पुस्तक—?

राजस्व कानून से सम्बद्ध लगभग आधा दर्जन पुस्तकों के लेखक तथा राज्य सरकार द्वारा पुरस्कृत व प्रशंसित, कलम के धनी, श्री भासकरण अग्रवाल, आई.ए.एस., उप-शासन सचिव, राजस्व विभाग द्वारा लिखित प्रस्तुत पुस्तक, पंचायत एवं राजस्व कानून के मंथन का सार है। प्रस्तुत पुस्तक, "पंचायत एवं भूमि व्यवस्था कानून" में लेखक ने राजस्व कानून क्षेत्र में कुछ हटकर पंचायत एवं भूमि सम्बन्धी विभिन्न अधिनियमों व नियमों के सम्मिश्रण से एक नया समीकरण प्रस्तुत किया है। राजस्व व पंचायत कानून के संगत प्रावधानों की पारस्परिकता व अन्तर्संम्बन्धों का व्यावहारिक दृष्टिकोण से किया गया विश्लेषण, पुस्तक की विशेषता है।

नामान्तरण, चरागाह, आबादी, रास्तों के विवाद, भूमि का आवंटन एवं सम्परिवर्तन जैसे सामयिक व महत्वपूर्ण विषयों पर आदिनांक सामग्री, राजस्व मण्डल द्वारा दी गई नवीनतम व्यवस्थाओं व समस्त संशोधनों को समावेशित कर लेखक ने लम्बे अनुभव व परिज्ञान से परिष्कृत किया है।

समझ में आने वाली सरल भाषा में लिखित यह पुस्तक पंचायतों, पंचायत समितियों, ग्रामीण क्षेत्र के निवासियों, ग्रामीण अर्थव्यवस्था से जुड़े अधिकारियों व कर्मचारियों के लिए उपयोगी व सामयिक है।

— समीक्षक

पुस्तक-?

राजस्व कानून से सम्बद्ध लगभग आधा दर्जन पुस्तकों के लेखक तथा राज्य सरकार द्वारा पुरस्कृत व प्रशंसित, कलम के धनी, श्री प्यारचरण अग्रवाल, आई.ए.एस., उप-शासन सचिव, राजस्व विभाग द्वारा लिखित प्रस्तुत पुस्तक, पंचायत एवं राजस्व कानून के मंथन का सार है। प्रस्तुत पुस्तक, "पंचायत एवं भूमि व्यवस्था कानून" में लेखक ने राजस्व कानून क्षेत्र में कुछ हटकर पंचायत एवं भूमि सम्बन्धी विभिन्न अधिनियमों व नियमों के सम्मिश्रण से एक नया समीकरण प्रस्तुत किया है। राजस्व व पंचायत कानून के संगत प्रावधानों की पारस्परिकता व अन्तर्सम्बन्धों का व्यावहारिक दृष्टिकोण से किया गया विश्लेषण, पुस्तक की विशेषता है।

नामान्तरण, चरागाह, आबादी, रास्तों के विवाद, भूमि का आवंटन एवं सम्परिवर्तन जैसे सामयिक व महत्वपूर्ण विषयों पर अद्यतन सामग्री, राजस्व मण्डल द्वारा दी गई नवीनतम व्यवस्थाओं व समस्त संशोधनों को समावेशित कर लेखक ने लम्बे अनुभव व परिज्ञान से परिष्कृत किया है।

समझ में आने वाली सरल भाषा में लिखित यह पुस्तक पंचायतों, पंचायत समितियों, ग्रामीण क्षेत्र के निवासियों, ग्रामीण अर्थव्यवस्था से जुड़े अधिकारियों व कर्मचारियों के लिए उपयोगी व सामयिक है।

— समीक्षक

प्रकाशक : अल्पना प्रकाशन
बी-209, राजेन्द्र मार्ग, बापू नगर,
जयपुर–302015

प्रथम संस्करण : 1989

मूल्य : 95/– रु० मात्र

मुद्रक : प्रिन्ट 'ओ' लैण्ड
न्यू कॉलोनी, जयपुर-302001
फोन : 62288

राजस्थान मे लोकतान्त्रिक
विकेन्द्रीकरण के माध्यम से
सम्पूर्ण भारत मे पंचायती राज
के प्रणेता भारतरत्न पण्डित
जवाहरलाल नेहरू को, श्रद्धा
सुमन स्वरुप, सादर समर्पित

मुख्यमन्त्री
राजस्थान सरकार

प्राक्कथन

यह एक सुखद प्रसंग है कि राजस्थान लोकतान्त्रिक विकेन्द्रीकरण की योजना लागू करने में देश के अग्रणी राज्यों में रहा है और यहां अभी एक बार फिर पंचायती राज संस्थाओं को जन-प्रतिनिधि संस्थाओं के रूप में नया और प्राणवान् स्वरूप प्रदान किया गया है। पंचायतों को स्थानीय प्रशासन की सशक्त इकाई बनाने और ग्रामीण विकास कार्यक्रमों मे उनकी सक्रिय भागीदारी को सुनिश्चित करने के लिए उन्हें भूमि के सम्बन्ध में भी पर्याप्त प्रशासनिक एवं न्यायिक अधिकार प्रदत्त किये गये हैं। अतः यह आवश्यक है कि ग्रामीणजनों और पंचायती राज संस्थाओं के चुने हुए प्रतिनिधियों को इनके बारे में समुचित जानकारी उपलब्ध कराई जाय। प्रकटतः यह जानकारी हमारी अपनी मातृ भाषा के माध्यम से ही कराई जा सकती है। वस्तुतः आज हिन्दी भाषा में लिखित विधि, नियम एवं उप-नियम आदि सुलभ कराने की बड़ी आवश्यकता है।

मुझे प्रसन्नता है कि श्री आशकरण अग्रवाल ने अपनी पुस्तक "पंचायत एवं भूमि व्यवस्था कानून" द्वारा इस दिशा में सराहनीय प्रयत्न किया है। पुस्तक की सामग्री पर दृष्टि-निक्षेप करने से प्रतीत होता है कि लेखक ने ग्रामीण क्षेत्र के निवासियों की दैनिक समस्याओं एवं आवश्यकताओं यथा—नामान्तरण, चरागाह, आबादी, रास्तों के विवाद, भूमि का आवंटन, आवासीय भू-खण्डों का आवंटन, आवासीय एवं वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ ग्रामीण क्षेत्रों में भूमि का संपरिवर्तन आदि विषयों पर राजस्थान पंचायत अधिनियम, राजस्थान काश्तकारी अधिनियम और *राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम के सन्दर्भ में न केवल सरल एवं सुबोध भाषा में* जानकारी प्रस्तुत की है, अपितु उसे राजस्व मण्डल व उच्च न्यायालय द्वारा दी गई व्यवस्थाओं के उद्धरणों द्वारा प्रामाणिकता भी प्रदान की गई है।

मुझे आशा है कि यह पुस्तक पंचायती राज से जुड़े और उसमें रुचि रखने वाले व्यक्तियों के लिए उपयोगी सिद्ध होगी। मैं श्री अग्रवाल को उनके इस सारस्त प्रयत्न के लिए अपनी शुभकामनाएँ देता हूँ।

10 दिसम्बर, 1988 — शिवचरण माथुर

भूमिका

ग्रामीण विकास की श्रृंखला में पंचायतें महत्त्वपूर्ण कड़ी हैं। इनके बहुमुखी कर्त्तव्यों में विकास के साथ प्रशासनिक व न्यायिक कार्य-कलाप भी महत्त्वपूर्ण हैं। सम्पूर्ण परिप्रेक्ष्य में सामाजिक व आर्थिक विकास तथा जनजागरण ही पंचायतों की कार्यस्थली है। ग्रामीण अर्थव्यवस्था को सुदृढ़ करने तथा जन-सामान्य के जीवन स्तर को ऊपर उठाते हुए क्षेत्र के निवासियों को सुविधायुक्त नागरिक जीवन उपलब्ध कराने का प्रयास, पंचायतों का प्रमुख दायित्व । किसी भी संस्था के सु-संचालन के लिए उसकी सुदृढ़ आर्थिक स्थिति व उसमें कुछ अधिकारों का निहित होना आवश्यक है।

जन प्रतिनिधि संस्था होने से पचायतो का मुख्य लक्ष्य क्षेत्र का सर्वांगीण विकास करना है। अधिकारों के प्रयोग मे भी वे सामान्यतया ऐसे कार्य कर सकेंगी जो बहुजन हिताय व लोक कल्याणकारी हों। कृषि, उद्योग, आबादी, पशुधन व विकास के अन्य आयाम की आधारभूत आवश्यकता भूमि, से सम्बन्धित विभिन्न राजस्व अधिनियमों के अधीन उन्हें अनेकों ऐसे अधिकार दिए गए हैं जो जनजीवन तथा ग्रामीण अर्थव्यवस्था से निकट से जुड़े हुए हैं। नामान्तरण, रास्तों के विवाद आदि से सम्बन्धित राजस्व अधिकारियों मे निहित अधिकार समानान्तर रूप से ग्राम पंचायतों को भी दिए गए हैं तथा चरागाह व आबादी विकास के क्षेत्र में प्रायः सम्पूर्ण अधिकार उनमें निहित किए गए हैं।

स्थानीय प्रशासन व विकास की मूलभूत इकाई, पचायत व पंचायतीराज से जुड़े व्यक्ति का ग्रामीण क्षेत्र की आवश्यकताओं, समस्याओं तथा वास्तविक स्थिति से निकट का परिचय होता है। राजस्व कानून, मूलतः भूमि से सम्बन्धित हैं जो काश्तकारों, ग्रामीण दस्तकारों, कृषि श्रमिकों, भूमिहीन व्यक्तियों तथा ग्रामीण क्षेत्र के, भूमि से प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से जुड़े अन्य व्यक्तियों से सम्बद्ध होने से पंचायतें इनके क्रियान्वयन में महत्त्वपूर्ण भूमिका निभा सकती हैं। ग्रामीण क्षेत्र के निवासियों के जीवन व दैनिक कार्य-कलापों को अधिकतम प्रभावित करने वाले विषय— नामान्तरण, भूमि आवंटन, आवास व वाणिज्यिक प्रयोग के लिए भूमि का संपरिवर्तन, आवासीय भूखण्डों का आवंटन, निजीवन विकास हेतु भूमि का आवंटन, रास्तों व सीमा सम्बन्धी विवाद, चरागाह व आबादी विकास आदि महत्त्वपूर्ण क्षेत्र में पंचायतों को प्रशासनिक व न्यायिक शक्तियां प्रदत्त की गई हैं।

अध्ययन काल तथा विभिन्न पदों पर पदस्थापन की अवधि में ग्रामीण अर्थव्यवस्था का निकट से विश्लेषण कर मैंने महसूस किया कि पंचायतीराज संस्थाओं तथा उनके निमित्त कार्य करने वालों को राजस्व एवं पंचायत कानून सम्बन्धी समन्वित पुस्तक या सन्दर्भ साहित्य उपलब्ध नहीं होने से वे कानूनी प्रक्रिया के अनुसार कार्य करने के लिए अपेक्षित मार्गदर्शन व सहायता से वंचित रह रहे हैं। सम्यक साहित्य व विषय वस्तु के अभाव में इतने महत्त्वपूर्ण कार्य का संपादन न केवल कठिन है बल्कि दिए गए अधिकारों के प्रयोग व अपने कर्त्तव्यों के प्रति वे न्याय नहीं कर सकेंगी। पंचायत व पंचायत समितियों के सदस्य पंचायतीराज के प्रारम्भ से ही सुलभ, अद्यतन व जन-सामान्य को आसानी से समझ में आने वाले राजस्व व पंचायत कानून सम्बन्धी एकीकृत पुस्तक का अभाव महसूस कर रहे हैं। मुझे विश्वास है कि सैद्धान्तिक व व्यवहारिक अनुभव के आधार पर अधिकतम सामग्री सहित तैयार की गई प्रस्तुत पुस्तक पंचायतों एवं राजस्व अधिकारियों के लिए महत्त्वपूर्ण, लाभप्रद व सहयोगी प्रमाणित होगी।

इसी आशा एवं विश्वास के साथ यह पुस्तक पंचायती राज से जुड़े कर्मियों, पाठकों व जनप्रतिनिधियों को प्रस्तुत है।

आशकरण अग्रवाल

विषय सूची

भाग-1

भाग-2

नियम

अध्याय-1

सामान्य

महात्मा गांधी के रामराज्य के स्वप्न का पूरा किये जाने का पचायत एक सशक्त प्रजातांत्रिक माध्यम है। पंचायत राज की कल्पना आज की नही, बल्कि जात पंचायत, ग्राम पंचायत व मोहल्ला पचायतों का उल्लेख पुरातन साहित्य में भी मिलता है, जो किसी न किसी रूप में आदिवासी व ग्रामीण क्षेत्रों मे आज भी प्रचलित है। आपसी विवादों का निपटारा तथा क्षेत्र की ग्रामीण व्यवस्था व प्रथाओं का सचालन ऐसी ही पचायतो की देन है। पंचायतें प्राचीन काल मे सामाजिक व्यवस्था का महत्त्वपूर्ण माध्यम थी। अदालतों मे दायर मुकदमो की संख्या नाम-मात्र की होती थी। आपसी विश्वास व निष्पक्षता की नीव पर टिकी इस सस्था मे लोगो को अपूर्व आस्था था। पंचायत के फैसलों को सहर्ष स्वीकार कर लिया जाता था, क्योंकि ऐसे निर्णय स्वार्थ या दुर्भावना से प्रेरित नही होकर तथ्यों व स्थापित परम्पराओं पर आधारित होते थे।

समय-समय पर हुये सामाजिक, आर्थिक व राजनैतिक परिवर्तनो से यह सस्था भी अछूती नहीं रह पायी। इसमे कुछ बुराइयो ने प्रवेश किया तो अच्छाइयां शनैः शनैः समाप्त होती गईं। फलस्वरूप इसके स्वरूप व कार्यकलापों में लोगों का विश्वास घटने लगा। वर्तमान के परिपेक्ष्य में इस संस्था के गठन, कर्त्तव्य, अधिकार और कार्यप्रणाली इसके पुरातन स्वरुप से भिन्न हो गई। चुनावों की औपचारिकता से दूर रहकर जहां वर्ग प्रतिनिधित्व, हित प्रतिनिधित्व, अनुभव, उम्र व इसी तरह के अन्य बिन्दुओं को ध्यान में रखकर मुखिया, पंच व सरपंच, आवश्यकतानुसार आपसी बातचीत से मनोनीत किये जाते थे, आज इसके विपरीत चुनावो के माध्यम से, लोकप्रियता के आधार पर इसके गठन व स्वरूप ने अलग रूप धारण कर लिया है। फिर भी सामाजिक, आर्थिक व जनतांत्रिक व्यवस्था को मजबूत एवं आत्मनिर्भर करने की दिशा मे यह प्रजातांत्रिक इकाई आधारभूत भूमिका अदा कर सकती है।

राजस्थान पंचायत अधिनियम की धारा 3 में पंचायतों के संस्थापन और निर्माण सबंधी प्रावधान हैं। पंचायतों के गठन पर उनके स्वरूप, क्षेत्र तथा प्रशासन चलाने के लिये एक निश्चित कानून बनाया जाना आवश्यक होने से धारा 3 के तहत ऐसे प्रावधान किये गये है। पंचायत अधिनियम की धारा 3 निम्न प्रकार है—

धारा 3. पंचायतों का संस्थापन और निर्माण—(1) राज्य सरकार राजपत्र में विज्ञप्ति के जरिये एक गांव या गांव के भाग के लिये या गांवों के समूह के लिये, जो नगरपालिका की सीमा के भीतर न हो, एक पंचायत संस्थापित कर सकती है।

चरागाह

आबादी

रास्तों का विवाद व सीमा ज्ञान

भूमि का आवंटन, नियमन व कब्जा दिलाना

इस प्रकार संस्थापित पंचायत पर उसी तरह लागू होंगे मानो वे पंचायत के लिये या पंचायतों द्वारा ही बनाये गये हों, और

(च) इस प्रकार संस्थापित पंचायत, उक्त नगरपालिका द्वारा विधिपूर्वक लगाये गये ऐसे सभी करों में से ऐसे कर चालू रखेगी, जो कानून के अधीन पंचायत द्वारा लगाये जा सकते है, मानो वे कर इस कानून के अधीन ही इस प्रकार संस्थापित पंचायत द्वारा लगाये गये हों।

(4) उपधारा (2) के खण्ड (ख) के अधीन किसी नगरपालिका क्षेत्र को पंचायत क्षेत्र में शामिल करने पर—

(क) धारा 80 की उपधारा (2) मे वर्णित परिणाम उत्पन्न होगे।

(ख) उस क्षेत्र में नगरपालिका, कार्य करना बंद कर देगी।

(ग) उस क्षेत्र की नगरपालिका, कार्य करना शुरू कर देगी।

(घ) उक्त नगरपालिका के वे सदस्य जो इस प्रकार सम्मिलित किये गये क्षेत्र का प्रतिनिधित्व करते हों, नये चुनाव होने तक उक्त पचायत के अतिरिक्त पंच होंगे, और

(ङ) उप धारा (3) के खण्ड (घ) मे दिये गये प्रावधान लागू होगे।

(5) उपधारा (2) के अधीन किसी पंचायत को सुगमतापूर्वक संस्थापित करने अथवा किसी क्षेत्र को पंचायत क्षेत्र में शामिल करने के लिये राज्य सरकार आदेश द्वारा ऐसे निर्देश दे सकती है जो वह आवश्यक समझे।

व्याख्या

पंचायतों द्वारा किया गया हर कार्य, क्षेत्र के निवासियों के लिये महत्वपूर्ण है तथा किसी न किसी रूप से जन-जीवन को प्रभावित करता है। ग्रामीण क्षेत्रों में भूमि धारण करना आज भी प्रतिष्ठा का प्रतीक है। इसी सन्दर्भ में भूमि या भूमि मे सम्बन्धित अधिकारों को प्रभावित करने वाली कार्यवाही को ग्रामीण जनता बड़ी गम्भीरता से लेती है। न्यायालयो मे विचाराधीन मुकदमों की संख्या तथा उनके कारणों का अध्ययन करें तो ग्रामीण क्षेत्रों के मुकदमों में अधिकांश मुकदमें प्रत्यक्ष या परोक्ष रूप से भूमि से सम्बन्धित होते हैं। पंचायतो के गठन से पूर्व, भूमि सम्बन्धी अधिकार-अभिलेखों को सही रखने, भूमि का आवंटन, चरागाह, आबादी व क्षेत्रीय विकास से जुड़े भूमि सम्बन्धी समस्त मामले राजस्व अधिकारियों द्वारा सम्पादित तथा स्वीकृत किये जाते थे। जन-साधारण के कार्यों का निष्पादन सही, शीघ्र, व सुगमता से हो, इस दृष्टि मे उपरोक्त मामलों में पंचायतो को अनेक अधिकार दिये गये हैं। इस संदर्भ में यह और भी महत्वपूर्ण हो गया है कि ग्राम पंचायतें, अपने अधिकार क्षेत्र की राजस्व तथा जन-जीवन को अधिकतम प्रभावित करने वाली समस्याओं के प्रति सजग रहकर उनका निराकरण एवं कानून की अनुपालना सही अर्थों में करें।

(2) राज्य सरकार ऐसी ही विज्ञप्ति द्वारा—(क) किसी नगरपालिका के लिये या उसकी सीमा में शामिल क्षेत्र के लिये पंचायत संस्थापित कर सकेगी, अथवा

(ख) ऐसे क्षेत्र या उसके किसी भाग को पंचायत क्षेत्र में शामिल कर सकेगी।

परन्तु शर्त यह है कि ऐसा करने में राज्य सरकार के लिये यह जरूरी नहीं होगा—

1. कि किसी नगरपालिका के लिये या उसके किसी भी भाग को नगरपालिका के रूप मे समाप्त करने के लिये सबंधित कानून में दी गई निर्धारित प्रक्रिया का पालन करे, या
2. किसो क्षेत्र को पंचायत क्षेत्र में शामिल करने के लिये धारा 86 में निर्धारित प्रक्रिया का पालन और अनुसरण करे।

(3) उपधारा (2) के खण्ड (क) के अन्तर्गत किसो नगरपालिका या उसके किसी भाग में पचायत सस्थापित हो जाने पर—

(क) ऐसा क्षेत्र या उसका भाग इस अधिनियम के प्रयोजन के लिये पचायत क्षेत्र माना जावेगा,

(ख) उस क्षेत्र मे सस्थापित नगरपालिका, पंचायत क्षेत्र में परिवर्तित समझी जावेगी,

(ग) जब तक कि इस अधिनियम के अन्तर्गत चुनाव नहीं हो—

1. ऐसी नगरपालिका के अध्यक्ष, उपाध्यक्ष और सभी सदस्य यदि सारे नगरपालिका क्षेत्र के लिये उक्त रीति से पंचायत सस्थापित की गई है तो ऐसा पचायत के क्रमश: सरपच और पच समझे जावेंगे, अथवा
2. यदि नगरपालिका क्षेत्र के किसी भाग के लिये ही उक्त रीति से सस्थापित की गई हो तो ऐसी नगरपालिका के ऐसे भाग का प्रतिनिधित्व करने वाले सदस्य उस पचायत के पंच समझे जावेंगे और उनके द्वारा अपने में से ही सरपच और उप-सरपच का चुनाव किया जायेगा।

(घ) उक्त नगरपालिका में निहित सम्पूर्ण सम्पत्ति और उसके समस्त दायित्व अथवा नगरपालिका क्षेत्र के केवल किसी भाग के लिये ही उक्त प्रकार से पंचायत संस्थापित होने पर सम्पत्ति और दायित्वों का ऐसा हिस्सा जिसके बारे में राज्य सरकार आदेश से इस प्रकार संस्थापित पचायत को हस्तांतरित किया जायेगा।

(ङ) जब तक कि इस अधिनियम के अन्तर्गत नये नियम और उप-नियम नहीं बनें, उक्त नगरपालिका के लिये लागू होने वाले नियम और उप-नियम जहां तक वे इस अधिनियम के प्रावधानों के विपरीत या असंगत नहीं हैं,

इस प्रकार संस्थापित पंचायत पर उसी तरह लागू होंगे मानो वे पंचायत के लिये या पंचायतों द्वारा ही बनाये गये हों, और

(च) इस प्रकार संस्थापित पंचायत, उक्त नगरपालिका द्वारा विधिपूर्वक लगाये गये ऐसे सभी करों में से ऐसे कर चालू रखेगी, जो कानून के अधीन पंचायत द्वारा लगाये जा सकते हैं, मानों वे कर इस कानून के अधीन ही इस प्रकार संस्थापित पंचायत द्वारा लगाये गये हों।

(4) उपधारा (2) के खण्ड (ख) के अधीन किसी नगरपालिका क्षेत्र को पंचायत क्षेत्र में शामिल करने पर—

(क) धारा 80 की उपधारा (2) में वर्णित परिणाम उत्पन्न होंगे।

(ख) उस क्षेत्र में नगरपालिका, कार्य करना बंद कर देगी।

(ग) उस क्षेत्र की नगरपालिका, कार्य करना शुरू कर देगी।

(घ) उक्त नगरपालिका के वे सदस्य जो इस प्रकार सम्मिलित किये गये क्षेत्र का प्रतिनिधित्व करते हों, नये चुनाव होने तक उक्त पंचायत के अतिरिक्त पंच होंगे, और

(ङ) उप धारा (3) के खण्ड (च) में दिये गये प्रावधान लागू होंगे।

(5) उपधारा (2) के अधीन किसी पंचायत को सुगमतापूर्वक संस्थापित करने अथवा किसी क्षेत्र का पंचायत क्षेत्र में शामिल करने के लिये राज्य सरकार आदेश द्वारा ऐसे निर्देश दे सकती है जो वह आवश्यक समझे।

व्याख्या

पंचायतों द्वारा किया गया हर कार्य, क्षेत्र के निवासियों के लिये महत्त्वपूर्ण है तथा किसी न किसी रूप से जन-जीवन को प्रभावित करता है। ग्रामीण क्षेत्रों में भूमि धारण करना आज भी प्रतिष्ठा का प्रतीक है। इसी सन्दर्भ में भूमि या भूमि से सम्बन्धित अधिकारों को प्रभावित करने वाली कार्यवाही को ग्रामीण जनता बड़ी गम्भीरता से लेती है। न्यायालयों में विचाराधीन मुकदमों की संख्या तथा उनके कारणों का अध्ययन करें तो ग्रामीण क्षेत्रों के मुकदमों में अधिकांश मुकदमे प्रत्यक्ष या परोक्ष रूप में भूमि से सम्बन्धित होते हैं। पंचायतों के गठन से पूर्व, भूमि सम्बन्धी अधिकार-अभिलेखों को सही रखने, भूमि का आवंटन, चरागाह, आबादी व क्षेत्रीय विकास से जुड़े भूमि सम्बन्धी समस्त मामले राजस्व अधिकारियों द्वारा सम्पादित तथा स्वीकृत किये जाते थे। जन-साधारण के कार्यों का निष्पादन सही, शीघ्र, व सुगमता से हो, इस दृष्टि से उपरोक्त मामलों में पंचायतों को अनेक अधिकार दिये गये हैं। इस संदर्भ में यह और भी महत्त्वपूर्ण हो गया है कि ग्राम पंचायतें, अपने अधिकार क्षेत्र की राजस्व तथा जन-जीवन को अधिकतम प्रभावित करने वाली समस्याओं के प्रति सजग रहकर उनका निराकरण एवं कानून की अनुपालना सही अर्थों में करें।

क्षेत्रीय विकास के प्रति उत्तरदायित्व तथा जनता के प्रति जवाबदारी, जन-प्रतिनिधियों को लोकहित के अधिकतम कार्य करने को प्रेरित करती हैं। जनता के प्रति जवाबदारी को निभाने के लिए जन-प्रतिनिधि निष्पक्ष रूप से जन हितार्थ कार्य करना चाहते हैं। राजस्व क्षेत्र में उनके कर्त्तव्य व दायित्वों से सम्बन्धित सरल भाषा में समझ मे आने योग्य साहित्य उपलब्ध नहीं होने से उन्हें अनेक कठिनाईयों का सामना करना पड़ता है। यह कठिनाई तभी दूर हो सकती है जबकि पंचायतों की कार्य प्रणाली मे सम्बन्धित सुलभ साहित्य उपलब्ध हो। संविधान में वर्णित समानता, न्याय के नैसर्गिक सिद्धान्त तथा गरीबी की रेखा से नीचे जीवन-यापन करने वाले समाज के कमजोर, पिछड़ व सर्वहारा वर्ग की स्थिति को सुधार कर उन्हें सामान्य व सुविधा-पूर्ण जीवन व्यतीत करने के साधन उपलब्ध कराने के दृष्टिकोण से मार्गदर्शक के रूप में केन्द्रीय सरकार व राज्य सरकार ने विभिन्न अधिनियम व नियम बनाये है। किन्तु प्रजातंत्र पर आधारित इकाई के संचालनकर्त्ताओं (पंचायत समिति, सरपंच व पंचों) को उनके कार्यक्षेत्र से सम्बन्धित कानून व प्रक्रिया की पूर्ण जानकारी होने पर ही वे जनहित मे अपने अधिकारों का प्रयोग व कर्त्तव्यों का पालन निष्पक्षता व प्रभावी ढंग से कर सकते है।

यह आवश्यक है कि पंचायतो के कर्त्तव्य और अधिकारों से संबंधित प्रावधानों को सरल व सहज भाषा में स्पष्ट व अधिकाधिक प्रचारित किया जावे, जिससे पंचायतों, नगरपालिकाओं तथा अन्य स्वायत्त-शासी संस्थाओं के स्वरूप व अधिकार क्षेत्र के संबंध मे कोई भ्रांति उत्पन्न न हो। पंचायतों के कर्त्तव्यो का उल्लेख, पंचायत अधिनियम 1953 की धारा 24 मे तथा प्रशासनिक शक्तियां संबंधी प्रावधान धारा 26 मे वर्णित है, जो निम्न प्रकार है :—

धारा 24. पंचायतों के कर्त्तव्य —(1) जहां तक उपलब्ध पंचायत निधि के अन्तर्गत सम्भव हो, प्रत्येक पंचायत का कर्त्तव्य होगा कि वह पंचायत क्षेत्र के भीतर, तृतीय परिशिष्ट मे उल्लिखित सभी या उनमें किसी विषय के सम्बन्ध मे यथोचित व्यवस्था करे।

(2) पंचायत समिति की पूर्व स्वीकृति से, कोई पंचायत तृतीय परिशिष्ट में अंकित कार्यों की तरह का कोई कार्य अपनी पंचायत क्षेत्र के बाहर भी क्रियान्वित करने के लिये व्यवस्था कर सकेगी।

(3) कोई पंचायत, अपने पंचायत क्षेत्र के भीतर कोई अन्य कार्य या उपाय (Measures) जिनसे उसके पंचायत क्षेत्र के निवासियों के स्वास्थ्य, सुरक्षा, शिक्षा, सुख-सुविधा अथवा सामाजिक या आर्थिक या सांस्कृतिक कल्याण में प्रगति की सम्भावना हो, क्रियान्वित किये जाने के लिए भी कार्यवाही कर सकेगी।

(4) कोई पंचायत, अपनी बैठक में पारित और अपने पंचों की कुल संख्या के दो तिहाई बहुमत द्वारा समर्थित प्रस्ताव द्वारा अपने पंचायत क्षेत्र में किसी सार्वजनिक

स्वागत, समारोह व मनोरंजन के लिये प्रबन्ध कर सकेगी अथवा जिले या राज्य में पंचायतों के वार्षिक सम्मेलन या ऐसे सम्मेलन के लिये चन्दा दे सकेगी।

(5) यदि किसी पंचायत के ध्यान में यह आवे कि किसी भूमि-धारक द्वारा की गई उपेक्षा या उसके और उसके आसामी के बीच किसी विवाद के कारण उसकी भूमियों के कृषि उत्पादन पर गम्भीर कुप्रभाव पड़ा है, तो पंचायत ऐसे तथ्य की सूचना कलक्टर को दे सकेगी।

(6) कोई पंचायत अनुसूचित जातियों और अनुसूचित जनजातियों और अन्य पिछड़े वर्गों की दशा में सुधार करने के लिये और विशेषकर अस्पृश्यता निवारण के लिये उन निर्देशों या आज्ञाओं को, जो राज्य सरकार, कलक्टर, पंचायतों के प्रभारी अधिकारी या कलक्टर द्वारा प्राधिकृत किसी अधिकारी द्वारा समय समय पर, इस विषय में दी या जारी की जायें, क्रियान्वित करेगी।

(7) पंचायत ऐसे अन्य कर्त्तव्य और कृत्य करेगी जो उसे तत्समय प्रभावशील किसी अन्य विधि द्वारा सौंपे जायें।

राजस्थान पंचायत अधिनियम की उपरोक्त धारा 24 से सबद्ध उन विषयों की सूची जिनके सम्बन्ध में पंचायत व्यवस्था करेगी, 'तृतीय परिशिष्ट' में दी गई है, जो निम्न प्रकार है—

तृतीय परिशिष्ट

(देखिये धारा 24)

वे मामले, जिनके लिए पंचायतें उपबन्ध कर सकेंगी—

1. स्वच्छता एवं स्वास्थ्य के क्षेत्र में—

(क) घरेलू उपयोग तथा पशुओं के लिए जलप्रदाय की व्यवस्था;

(ख) सार्वजनिक मार्गों, नालियों, बांधों, तालाबों, कुओं (ऐसे कुओं और तालाबों को छोड़कर, जिनका उपयोग सिंचाई के लिए किया जाता है) तथा अन्य सार्वजनिक स्थानों या निर्माण कार्यों की सफाई;

(ग) स्वच्छता, सफाई व न्यूसेंस का निवारण तथा मृत पशुओं के शवों का निपटारा;

(घ) सार्वजनिक स्वास्थ्य का परिरक्षण तथा सुधार;

(ङ) चाय, काफी एवं दूध की दुकानों का लाइसेंस द्वारा या अन्यथा विनियमन;

(च) श्मशान तथा कब्रिस्तान की व्यवस्था, संधारण तथा विनियमन;

(छ) खेल के मैदानों तथा सार्वजनिक उद्यानों का विकास तथा संधारण;

(ज) लावारिस शवों तथा लावारिस पशुओं का निपटारा;

(झ) सार्वजनिक शौचालयों का निर्माण व संधारण तथा निजी शौचालयों का विनियमन;

(ञ) किसी छूत की बीमारी के आरम्भ होने, फैलने या बार-बार होने से रोकने के उपाय करना;

(ट) अस्वास्थ्यकर स्थलों का सुधार;

(ठ) कूड़े करकट के ढेर, खर पतवार, कांटेदार पेड़ों को हटाना, अनुपयोगी कुओं, अस्वास्थ्यकर तालाबों, तलाइयों, खाइयों, गड्ढों, खोखली जगहों को भरना, सिंचित क्षेत्रों में जलावरोध को रोकना और स्वास्थ्यकर अन्य सुधार कार्य करना;

(ड) प्रसूति तथा शिशु कल्याण;

(ढ) चिकित्सा सहायता की व्यवस्था;

(ण) मनुष्यों तथा पशुओं के टीका लगाने को प्रोत्साहित करना;

(त) नवीन भवनों के निर्माण तथा विद्यमान भवनों के विस्तार या परिवर्तन; का विनियमन

2. सार्वजनिक निर्माण कार्यों के क्षेत्र में—

(क) सार्वजनिक मार्गों, या ऐसे स्थानों तथा स्थलों से, जो किसी की निजी सम्पत्ति नहीं हैं, तथा जो जनता के लिए खुले हैं, चाहे ऐसे स्थल पंचायत में निहित हों या राज्य सरकार से संबंधित हों, बाधाओं एवं अवरोधों को हटाना;

(ख) सार्वजनिक मार्गों, नालियों, बांधों एवं पुलों का निर्माण, संधारण तथा मरम्मत। परंतु यदि ऐसे मार्ग, नालियां, बांध तथा पुल किसी अन्य लोक प्राधिकरण में निहित हों तो ऐसे कार्य उस प्राधिकरण की सहमति के बिना सम्पादित नहीं किये जायेंगे;

(ग) पंचायत में निहित या पंचायत के नियन्त्रणाधीन सार्वजनिक भवन, चरागाह, वन भूमि, जिसमें राजस्थान वन अधिनियम 1953 (1953 का राजस्थान अधिनियम 13) की धारा 28 के अधीन समनुदेशित वन भूमि भी सम्मिलित है, तालाबों तथा कुओं (सिंचाई के उपयोग में आने वाले तालाबों तथा कुओं के अलावा) का संधारण और उनके उपयोग का विनियमन;

(घ) पंचायत क्षेत्र में रोशनी की व्यवस्था;

(ङ) राज्य सरकार या पंचायत समिति द्वारा आयोजित के अलावा, पंचायत क्षेत्र के मेले, बाजारों, हाट, तांगा स्टैण्ड तथा बैलगाडी स्टैण्ड का विनियमन और नियंत्रण;

(च) शराब की दुकानों और कसाई-खानों का विनियमन तथा नियन्त्रण;

(छ) सार्वजनिक मार्गों, बाजार स्थलों तथा अन्य सार्वजनिक स्थानों पर पेड़ लगाना, उनका संधारण तथा परिरक्षण;

(ज) आवारा तथा लावारिस कुत्तों को नष्ट करना;

(झ) धर्मशालाओं का निर्माण और संधारण;

(ञ) नहाने या कपड़े धोने के ऐसे घाटों का प्रवन्ध और नियन्त्रण जिनका प्रबन्ध राज्य सरकार या किसी अन्य प्राधिकरण द्वारा नहीं किया जाता;

(ट) बाजारों की स्थापना तथा प्रबन्ध;

(ठ) पंचायत के कर्मचारियों के लिए मकानों का निर्माण तथा संधारण;

(ड) शिविर, मैदानों की व्यवस्था एव उनका सधारण;

(ढ) कांजी हाउसों (Cattle Pounds) को स्थापना, नियन्त्रण एवं प्रबन्ध;

(ण) अकाल अथवा अभाव के समय निर्माण कार्यों का आरम्भ, उनका संधारण अथवा रोजगार की व्यवस्था;

(त) ऐसे सिद्धान्तों के अनुसार, जो कि निर्धारित किये जावें, आबादी स्थलों का विस्तार तथा भवनों का विनियमन,

(थ) गोदाम (वेयर हाउसेज) को स्थापना और उनका संधारण;

(द) पशुओं के लिए पानी की व्यवस्था हेतु पोखरों का खुदाई, सफाई एवं संधारण ।

3. शिक्षा तथा संस्कृति के क्षेत्र में—

(क) शिक्षा का प्रसार;

(ख) अखाड़ों, क्लबों तथा मनोरंजन के अन्य स्थानों और खेल के मैदानों की स्थापना तथा सधारण;

(ग) कला एवं संस्कृति के उत्थान के लिए रंगमंचो की स्थापना तथा संधारण;

(घ) पुस्तकालयों और वाचनालयों की स्थापना तथा संधारण;

(ङ) सार्वजनिक रेडियो सेट और ग्रामोफोन लगाना;

(च) पंचायत क्षेत्र का सामाजिक उत्थान तथा नैतिक कल्याण करना जिसमें शराबबन्दी को बढ़ावा देना, छुआछूत को हटाना, पिछड़ी जातियों की दशा सुधारना, भ्रष्टाचार को मिटाना तथा जुआ और व्यर्थ के मुकदमेबाजी को हतोत्साहित करना सम्मिलित है ।

4. आत्मरक्षा तथा पंचायत क्षेत्र की सुरक्षा के लिए—

(क) पंचायत क्षेत्र तथा उसमें की फसलों की सुरक्षा करना परन्तु सुरक्षा का खर्चा पंचायत द्वारा पंचायत क्षेत्र के ऐसे व्यक्तियों से तथा ऐसी रीति से जो विहित की जाय, निर्धारित तथा वसूल किया जायेगा;

(ख) घृणित तथा खतरनाक व्यापार या प्रथाओं की जांच, समाप्ति तथा विनियमन;

(ग) आगजनी पर आग बुझाने में सहायता और जीवन तथा सम्पत्ति की रक्षा करना।

5. **प्रशासन के क्षेत्र में—**

(क) भवनों का संख्यांकन करना;

(ख) जनगणना करना;

(ग) पंचायत क्षेत्र में कृषि तथा कृषि-भिन्न उत्पादन की वृद्धि के लिए कार्यक्रम तैयार करना;

(घ) ऐसा विवरण तैयार करना जिसमें ग्रामीण विकास योजनाओं की क्रियान्विती के लिए आवश्यक प्रदाय तथा वित्त प्रबन्ध की आवश्यकता दर्शायी गई हो;

(ङ) ऐसे माध्यम के रूप में कार्य करना जिसके जरिये केन्द्रीय या राज्य सरकार द्वारा किसी प्रयोजन हेतु दी गई सहायता पंचायत क्षेत्र में प्राप्त हो;

(च) सर्वेक्षण करना;

(छ) पशु खड़े होने के स्थान, खलिहान, चरागाह तथा सामुदायिक भूमि पर नियन्त्रण;

(ज) एसे मेलों, तीर्थ यात्राओं एवं त्योहारों की स्थापना, संधारण तथा विनियमन जिनका प्रबन्ध राज्य सरकार या पंचायत समिति द्वारा नहीं किया जाता है;

(झ) बेरोजगारी सम्बन्धित आंकड़े तैयार करना;

(ञ) सक्षम प्राधिकारियों को ऐसी शिकायतों की सूचना देना जिनका निराकरण पंचायत द्वारा नही किया जा सके;

(ट) पंचायत के अभिलेख तैयार करना, उनका संधारण तथा सुरक्षा;

(ठ) जन्म, मृत्यु तथा शादियों का ऐसी रीति से तथा ऐसे प्ररूप में रजिस्ट्रीकरण किया जावे जो राज्य सरकार द्वारा इस निमित्त सामान्य या विशिष्ट आदेश द्वारा निर्धारित किया जाय;

(ड) पंचायत क्षेत्र में स्थित ग्रामों के लिए विकास योजनायें तैयार करना।

6. **जन कल्याण के क्षेत्र में—**

(क) भूमि सुधार योजनाओं के कार्यान्वयन में सहायता;

(ख) अपंग, निर्धन और रोगियों की सहायता;

(ग) प्राकृतिक आपदाओं के समय निवासियों की सहायता;

(घ) पंचायत क्षेत्र में भूमि तथा अन्य संसाधनों का सहकारिता के आधार पर प्रबन्ध और सामूहिक खेती, ऋण समितियां तथा बहुउद्देशीय सहकारी समितियों का गठन;

(ङ) राज्य सरकार की पूर्व अनुमति से बंजर भूमि को खेती योग्य बनाना तथा ऐसी भूमि पर खेती करना;

(च) सामुदायिक कार्यों तथा पंचायत क्षेत्र के विकास कार्यों के लिए स्वैच्छिक श्रम की व्यवस्था;

(छ) उचित मूल्य की दुकानें खोलना,

(ज) परिवार कल्याण का प्रचार करना।

7. कृषि तथा वन परिरक्षण के क्षेत्र में—

(क) कृषि सुधार तथा आदर्श कृषि फार्मों की स्थापना,

(ख) अनाज भण्डारण गृहों की स्थापना;

(ग) राज्य सरकार द्वारा पंचायत में निहित बंजर तथा बेकार भूमि पर खेती करवाना;

(घ) कृषि उत्पादन बढ़ाने की दृष्टि से पंचायत क्षेत्र में खेती के उत्पादन का न्यूनतम मापदण्ड सुनिश्चित करना,

(ङ) खाद के स्रोतों तथा संसाधनों सुनिश्चित करना, कम्पोस्ट खाद तैयार करना तथा खाद की बिक्री;

(च) उन्नत बीजों के लिए पौधशालाओं की स्थापना और सधारण तथा कृषि उपकरण और कृषि यंत्रों के भण्डारण की व्यवस्था,

(छ) उन्नत बीजों का उत्पादन तथा उपयोग;

(ज) सहकारी खेती को प्रोत्साहन;

(झ) फसल का परिरक्षण तथा फसल की सुरक्षा;

(ञ) ऐसे लघु सिंचाई निर्माण कार्य जिनसे 50 एकड़ भूमि से अधिक की सिंचाई नहीं होती हो और जो पंचायत समिति के कार्यक्षेत्र के अन्तर्गत नहीं आते हों,

(ट) ग्राम वनों की अभिवृद्धि, सुधार तथा उनकी रक्षा;

(ठ) डेयरी फार्मिंग को प्रोत्साहन।

8. पशु प्रजनन और पशु रक्षण के क्षेत्र में—

(क) पशु तथा पशु नस्ल सुधार और पशुधन की सामान्य देखभाल जिसमें उनका उपचार और उनके बीमारियों की रोकथाम करना सम्मिलित है;

(ख) नस्ली सांडों को रखना तथा उनकी देखभाल।

9. ग्रामोद्योग के क्षेत्र में—

कुटीर और ग्रामोद्योग की उन्नति तथा प्रोत्साहन ।

10. विविध—

(क) स्कूल भवनों तथा उनसे संलग्न समस्त भवनों का सन्निर्माण तथा उनकी मरम्मत;

(ख) प्राथमिक शालाओं के अध्यापकों के लिए आवास गृहों का निर्माण;

(ग) भारत सरकार के डाक-तार विभाग के लिए और उसकी ओर से डाक सेवायें ऐसी शर्तों पर हाथ में लेना या करना जो तय की गई हों;

(घ) जीवन बीमा तथा सामान्य बीमा के कारबार को प्राप्त करना;

(ङ) अभिकर्त्ता के रूप में या अन्यथा अल्प बचत प्रमाणपत्रों की बिक्री ।

धारा 26. पंचायतों की प्रशासनिक शक्तियां—(1) पंचायत को ऐसे समस्त कार्य, जो विशिष्टतः पूर्वगामी उपबन्धों की व्यापकता पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना लिखित नोटिस देकर, करने की निम्नांकित शक्ति होगी जो उसके कर्त्तव्यों के निष्पादन के लिए अनिवार्य तथा आनुसांगिक हों—

(i) किसी भूमि या भवन, जिसमें कोई शौचालय, हौज या गड्ढा है, जिसमें किसी मोरी का पानी, कूड़ाकरकट या अन्य पानी भरा रहता हो या जो ऐसी मोरी के पानी, कूड़ा-करकट, वन्द पानी को संग्रहित करने के प्रयोग में लाया जाता हो और जो एक कष्ट का कारण हो, के स्वामी या अधिभोगी से ऐसी कार्यवाही जो पंचायत युक्तियुक्त समझे, करने की अपेक्षा करना;

(ii) किसी भवन के स्वामी या अधिभोगी से किसी सार्वजनिक मार्ग अथवा नाली पर से अतिक्रमण हटाने की अपेक्षा करना;

(iii) ऐसे कुओं, पोखरों या अन्य गड्ढों के पानी के उपयोग पर रोक लगाना जिनसे जनस्वास्थ्य के लिए खतरा होने का अंदेशा हो;

(iv) ऐसे कुओं, पोखरों या अन्य गड्ढों पर या उनके निकट, जो पानी पीने के प्रयोजनार्थ आरक्षित रखे गये हैं, पशुओं को पानी पिलाने, नहाने या कपड़े धोने पर रोक लगाना;

(v) गांव में तथा गांव स्थल से युक्तियुक्त दूरी के भीतर मिट्टी या पत्थर या अन्य सामान के उत्खनन पर रोक लगाना; परन्तु इस खण्ड की कोई बात ऐसे उत्खनन पर लागू नहीं होगी जो भवन या अन्य संरचनाओं की नींव भरे जाने के लिये अभिप्रेत हो;

(vi) गांव के भीतर मरने वाले समस्त पशुओं के शवों को ग्राम स्थल से किसी विनिर्दिष्ट दूरी पर फेंके जाने तथा हटाये जाने का आदेश देना;

(vii) ग्राम स्थल के भीतर किसी मकान, भवन या भूमि के स्वामी या अधिभोगी से उसे साफ और स्वच्छ रखने की अपेक्षा करना;

(viii) किसी ऐसे भवन के, जो जीर्णशीर्ण या खतरनाक हालत में है या भवन के किसी भाग के स्वामी से उसे जनता के लिये खतरे का कारण होने से रोकने हेतु पर्याप्त उपाय करने की अपेक्षा करना;

(ix) स्वच्छता की दृष्टि से मलकुण्ड और शौच के गड्ढों के सन्निर्माण का आदेश देना;

(x) खाने या पीने की ऐसी वस्तु को, जो अस्वास्थ्यकर और जन उपयोग के लिए अनुपयुक्त है, बेचने या बिक्री के लिए खोलकर रखने को रोकना;

(xi) व्यक्तियों से ग्राम-स्थल के भीतर, सिवाय उन स्थानों या पात्रों के जिनकी पंचायत द्वारा उस प्रयोजनार्थ व्यवस्था की गई है, कचरा, कूड़ा या अन्य दूषित पदार्थ इकट्ठा न करने की अपेक्षा करना;

(xii) ऐसे कुत्ते या अन्य पशु के स्वामी से, जिससे राहगीरों के पीड़ित या भयभीत होने की संभावना है, ऐसे कुत्ते या पशु को रोक रखने की अपेक्षा करना;

(xiii) किसी सार्वजनिक मार्ग, पुलिया या पुल को, आस-पास के खेतों को कम से कम नुकसान पहुंचाते हुए चौड़ा करना, खोलना, बड़ा करना या उनमें अन्यथा सुधार करना;

(xiv) किसी जलमार्ग को गहरा करना या उसमें कोई अन्य सुधार करना; और

(xv) किसी बाढ़ या वृक्ष को, जो सार्वजनिक मार्ग पर बाहर की ओर निकली हुई हो, काटना।

(2) किसी पंचायत को यदि वह ऐसा चाहे, संग्रहण प्रभारों के रूप में वसूली का यथाविहित 10 प्रतिशत अनुज्ञात कर दिये जाने पर राज्य सरकार द्वारा भू-राजस्व की और उसकी अधिकारिता के भीतर किसी क्षेत्र के सम्बन्ध में राज्य सरकार को संदेय किन्हीं अन्य करों या बकायाओं की वसूली का कर्त्तव्य तथा उत्तरदायित्व भी सौंपा जा सकेगा और तत्पश्चात् उक्त क्षेत्र में पटवारी अपने अधिकारों, कर्त्तव्यों तथा दायित्वों के सम्बन्ध में सभी प्रयोजनों के लिए पंचायत के सेवक समझे जायेंगे।

व्याख्या

भूमि का समाजवादी ढंग से निर्धन व पात्र व्यक्तियों को समान वितरण हो यह बीस सूत्रीय कार्यक्रम का महत्वपूर्ण सूत्र तथा पंचवर्षीय योजना का मुख्य आधार है। आवंटित भूमि का आवंटिती को तत्काल कब्जा मिले, अनुसूचित जाति व जनजाति के व्यक्तियों, ग्रामीण निर्धनों, लघु व सीमान्त कृषकों को उनकी भूमि पर सर्वोत्तम कृषि क्रियाएं अपनाने का अवसर मिले तथा वे भूमि से अधिकाधिक उपज लें इसे देखना पंचायतों का मुख्य कर्त्तव्य है। आबादी, रास्ते, भू-अभिलेख, चरागाह आदि से संबंधित

राजस्थान भू-राजस्व व काश्तकारी अधिनियम में वर्णित अधिकार पंचायतों को दे दिये जाने से उनका दायित्व और भी बढ़ गया है। ग्रामीण दस्तकारों, काश्तकारों व निर्धनों को आबादी क्षेत्र में निःशुल्क भूखण्ड प्राप्त करने का अधिकार है। यह सुविधा उन्हें मिले तथा इन प्रावधानों की क्रियान्विति हो इसे सुनिश्चित करना ग्राम पंचायतों का कर्त्तव्य है। आबादी तथा चरागाह क्षेत्र पंचायतों के अधिकार में आ जाने से 20 सूत्री कार्यक्रम की क्रियान्विति में पंचायती राज संस्थाओं की भूमिका और भी अधिक महत्त्वपूर्ण हो गयी है। पर्यावरण के लिये हमारा देश ही नहीं बल्कि सारा विश्व चिन्तित है। खातेदारी जोत तथा वन क्षेत्रों से पेड़ों की निर्ममता से कटाई ने हमारे समक्ष एक बहुत बड़ी समस्या उत्पन्न कर दी है। इस समस्या के निराकरण व वनों को पुनर्जीवित करने में पंचायतें महत्त्वपूर्ण कार्य कर सकती हैं।

स्थानीय प्रशासन व क्षेत्र के विकास के लिए गठित पंचायती राज संस्थाओं से की गई अपेक्षाओं का उल्लेख राजस्थान पंचायत अधिनियम में किया गया है। अधिनियम की "तृतीय अनुसूची" में दिए गए कार्य विवरण के अनुसार पंचायतों का मुख्य कार्य—प्रचार, प्रसार, जनसहयोग, कल्याणकारी योजनाओं की क्रियान्विति तथा क्षेत्र के विकास हेतु संसाधन व सहयोग जुटाना है। इसी तरह न्याय, स्थानीय प्रशासन व राजस्व कानून के क्षेत्र में किए जाने वाले कार्य भी समान रूप से महत्त्वपूर्ण हैं। इस परिप्रेक्ष्य में पंचायतों को क्षेत्र के विकास की ओर ध्यान देने के साथ नियमों की पालना करते हुए छवि बनाये रखना है। राजस्थान पचायत अधिनियम व राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम के प्रावधानों के अध्ययन से पंचायती राज संस्थाओं को अपने अधिकार व दायित्वों का बोध होगा। दायित्वों के निर्वहन तथा सफल कार्य सम्पादन हेतु निर्वाचित जन-प्रतिनिधियों, सरपंचों व पंचायत के सदस्यों को सभी आदेशों, निर्देशों व कानून की सामान्य जानकारी होना परम आवश्यक है।

प्रस्तुत पुस्तक में ऐसी समस्त आवश्यक उपयोगी सामग्री का संकलन, न्यायालयों द्वारा दी गयी व्यवस्था, राज्य सरकार के राजस्व व ग्रामीण विकास तथा पंचायती राज विभाग द्वारा जारी किये गये आदेशों व परिपत्रों को एकत्रित कर सरल भाषा में व्याख्या सहित प्रस्तुत करने का प्रयास किया गया है ताकि पंचायतों एवं इस क्षेत्र में कार्यरत अधिकारियों व कर्मचारियों को समस्त विधि व संगत प्रावधान एक ही स्थान पर उपलब्ध हो जाने से वे सरलता व सही ढंग से कार्य सम्पादन कर सकेंगे।

अध्याय-2

नामान्तरण

"नामान्तरण"/"इन्तकाल" का, कृषि भूमि के प्रसग मे ऐसी प्रक्रिया से आशय है जिसमे एक काश्तकार की भूमि को दूसरे व्यक्ति या काश्तकार के नाम तथा एक खाते की भूमि को दूसरे के नाम बदला जावे तथा कब्जे सम्बन्धी इन्द्राज मे परिवर्तन किया जावे। भूमि का कब्जा किसी दूसरे के पास चले जाने तथा इन्द्राज को प्रभावित करने वाले भूमि के लेन-देन भी नामान्तरण के जरिये जमाबन्दी मे दर्ज किये जावेगे। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानो के अनुसार खातेदार काश्तकार को अपनी भूमि के हितों का वसीयत, दान, विक्रय, बन्धक या अन्य प्रकार से हस्तान्तरण करने का अधिकार है। खातेदार काश्तकार व गैर-खातेदार काश्तकार का मृत्यु पर उनके खातेदारी/गैर-खातेदारी अधिकार, उनके उत्तराधिकारियों को निजो उत्तराधिकार कानून के अनुसार मिलते है। किन्तु इसके लिये नामातरण तसदीक कराया जाना आवश्यक है। राजकीय भूमि के आवटन पर आवटिती के हक मे नामातरण तसदीक होने के पश्चात् ही रेकार्ड मे उसकेनाम पर इन्द्राज किया जा सकेगा। रेकार्ड में नाम दर्ज नही होने तक, केवल पट्टे के आधार पर आवटिती का भूमि मे किसी प्रकार के अधिकार अर्जित नही होते। भूमि को उप-काश्त पर देने या बन्धक रखने पर नामान्तरण के जरिये जमाबन्दी में ऐसे बन्धक का इन्द्राज कराया जाना आवश्यक है, अन्यथा भविष्य में अनेको कठिनाइया उत्पन्न हो सकती हैं। भूमि के वास्तविक काश्तकार, काबिज तथा ऐसे व्यक्ति की काश्तकार के रूप में, हैसियत की जानकारी तथा भू-अभिलेख को सही व आदिनांक रखने के लिये, यथासंभव, शीघ्र व सही तरीके मे नामान्तरण तसदीक हो जाना चाहिये। यह न केवल कृषकों के लिये लाभप्रद होगा बल्कि भू-अभिलेख की तैयारी करने व उसे शुद्ध रखने के लिए उत्तरदायी अधिकारियो के लिये भी लाभदायक प्रमाणित होगा।

राजस्व अधिकारी की हैसियत से नामान्तरण के जरिये भू-अभिलेखों को आदिनांक बनाये रखने का दायित्व पंचायत का भी है। भूमि आवंटन आदेशों से सम्बन्धित नामान्तरण ग्राम पंचायत द्वारा तसदीक नही किये जा सकते, ऐसे नामान्तरण तहसील-दार द्वारा ही तसदीक किये जावेंगे। पटवारी का कर्त्तव्य है कि वह रिपोर्ट के साथ नामान्तरण प्रस्तुत करें। आवश्यक जाँच व औपचारिकतायें पूरी करने के पश्चात् ही इसे तसदीक करना चाहिये। तसदीक के समय यह देखा जाना आवश्यक है कि नामान्तरण पत्रक में दर्ज किए गए तथ्य, सही व नियमों की अनुपालना में भरे गये हैं तथा पटवारी द्वारा अंकित टिप्पणी सही है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, भू-राजस्व अधिनियम, हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम के प्रावधानों तथा जाति व धर्म विशेष के

आसामियों के लिये प्रचलित व लागू रूढ़ि व प्रथा के उल्लंघन में भरा गया नामान्तरण तसदीक नहीं किया जाना चाहिये। भू-राजस्व अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार अधिकार-अभिलेख के इन्द्राजात के सही होने की उपधारणा होने से नामान्तरण तसदीक करते समय पूरी सावधानी रखनी चाहिये जिससे कम से कम त्रुटियां हों।

समस्त राजकीय भूमि चाहे वह सिवायचक, गैर मुमकिन, चरागाह, बंजड़, पहाड़ी, वन या किन्हीं व्यक्तियों के खाते में अंकित है, सबका लेखा-जोखा, राज्य सरकार, भू-प्रबन्ध विभाग के माध्यम से तैयार कराती है। सर्वेक्षण, भू-प्रबन्ध कार्यवाही तथा भूमि का रेकार्ड तैयार करने की विधि, राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम के अध्याय-7 व 8 में दी गई है। इन प्रावधानों के तहत बने नियमों में निर्धारित प्रक्रिया के अनुसार समस्त रेकार्ड तैयार किया जाता है। सैटलमेंट के दौरान बनाये गये रेकार्ड में किये गये इन्द्राज के सही होने की मान्यता है जब तक कि उसे गलत प्रमाणित नहीं कर दिया जावे। यह रेकार्ड आगामी सैटलमेंट तक लागू रहेगा। इसमें किये गये इन्द्राज में तभी परिवर्तन हो सकेगा जब ऐसे परिवर्तन या संशोधन के लिये किसी अदालत या सक्षम अधिकारी द्वारा पारित आदेश, कानूनी आदेश, सेल डीड, दान या वसीयत के फलस्वरूप रेकार्ड में संशोधन किया जाना आवश्यक हो गया हो। उपरोक्त परिस्थितियों के अलावा जमाबंदी के किसी भी इन्द्राज में संशोधन या परिवर्तन नहीं किया जा सकता। भूमि के रहन रखे जाने की दशा में बन्धक रखने वाला या जिसके पक्ष में भूमि बन्धक रखी गई है दोनों ही सामान्य तौर पर लापरवाहीवश बंधक सम्बन्धी इन्द्राज नहीं करवाते। फलस्वरूप विवाद उत्पन्न होने की दशा में दोनों पक्षों को अनेकों कठिनाइयों का सामना करना पड़ सकता है।

हर आसामी का कर्त्तव्य है कि उसकी भूमि के इन्द्राज के सम्बन्ध में कोई परिवर्तन हो या उत्तराधिकार का प्रश्न हो तो वह अविलम्ब ऐसी सूचना पटवारी को देगा जिससे वह नामान्तरण पत्रक भरकर तहसीलदार या पंचायत जैसी भी स्थिति हो, को तसदीक हेतु प्रस्तुत कर सके। रिपोर्ट न करने पर सम्बन्धित काश्तकार पर जुर्माना किया जा सकता है। नामान्तरण से सम्बन्धित प्रावधान भू-राजस्व अधिनियम की धारा 133 से 137 से उपलब्ध हैं, जो निम्न प्रकार है :—

133. उत्तराधिकार और कब्जे के अन्तरण (ट्रांसफर) की सूचना–(1) प्रत्येक व्यक्ति जो किसी सम्पत्ति या किसी भूमि या उसके लाभों में अन्य अधिकार या हित का कब्जा, उत्तराधिकार या अन्तरण द्वारा या अन्यथा प्राप्त करे, जिन्हें इस अधिनियम या इसके अन्तर्गत बनाये गये नियमों के अधीन वार्षिक रजिस्टरों में अभिलिखित करना अपेक्षित है, वह ऐसे तथ्य की सूचना गांव के पटवारी को देगा तथा ऐसा कब्जा प्राप्त करने की तारीख से तीन माह की अवधि में उसकी रिपोर्ट जिस तहसील में वह भूमि स्थित है उसके तहसीलदार को या तो सीधे या गांव के पटवारी या भू-अभिलेख निरी-[illegible] करेगा।

[illegible] के लिये देखें—राजस्थान काश्तकारी, भू-राजस्व एवं अन्य अधिनियम-द्वारा [illegible]

(2) यदि ऐसा व्यक्ति अवयस्क या अन्यथा निर-अर्हताग्रस्त (डिसक्वालीफाइड) है तो उस व्यक्ति का संरक्षक या अन्य व्यक्ति जो उसकी सम्पत्ति का प्रभारी हो, ऐसी रिपोर्ट करेगा ।

134. रिपोर्ट की उपेक्षा के लिये शास्ति—धारा 133 द्वारा अपेक्षित रिपोर्ट करने में उपेक्षा करने वाले व्यक्ति पर जुर्माना किया जा सकता है जो दस रुपये से अधिक नही होगा ।

व्याख्या

काश्तकार का भूमि में कैसा हित है तथा वह किस श्रेणी का काश्तकार है इसका इन्द्राज अधिकार अभिलेख (जमाबन्दी) में होना आवश्यक है। काश्तकार की मृत्यु पर उसके खाते की भूमि का उसके उत्तराधिकारियों के हक में नामांतरण तसदीक हो जाना चाहिये, ऐसा न होने पर रेकार्ड अधूरा रहने के साथ-साथ उत्तराधिकारियों को किसी प्रकार के कानूनी अधिकार नही मिल सकेंगे। भूमि के लाभ, अधिकार व कब्जे में परिवर्तन होते ही उसकी सूचना सम्बन्धित तहसीलदार को सीधे या गिरदावर या पटवारी की मार्फत दिया जाना आवश्यक है। सूचना देने के लिये तीन महीने की मियाद निर्धारित की हुई है। यदि कब्जा या अधिकार प्राप्त करने वाला व्यक्ति नाबालिग या सूचना देने की स्थिति मे नही है तो उसकी और से उसकी सम्पति की देखभाल करने वाला व्यक्ति या संरक्षक ऐसी सूचना दे सकता है। ※

जमाबंदी को सही व आदिनांक करने के लिये सूचना उपलब्ध कराने का दायित्व केवल पक्षकार का ही नहीं है। पंचायत व पटवारी का भी दायित्व है कि वे इस प्रकार की सूचना अपने स्तर पर एकत्रित कर यथासमय नामान्तरण तसदीक कराने की कार्यवाही करें। सरपंच व वार्ड पंचो का जनता से सीधा सम्पर्क होने से क्षेत्र में घटित समस्त घटनाओं की जानकारी होने से वे इस दिशा में महत्वपूर्ण कार्य कर सकते हैं। खसरा गिरदावरी के लिए क्षेत्र का भ्रमण करते समय पटवारी व गिरदावर की जानकारी में भी ऐसे मामले आते हैं, अत: कब्जा व अधिकार में परिवर्तन की जानकारी होते ही नामान्तरण खुलवाने की कार्यवाही करनी चाहिये।

135. रिपोर्ट होने पर प्रक्रिया—(1) ऐसी रिपोर्ट प्राप्त होने पर या अन्यथा ऐसे तथ्यो की जानकारी होने पर तहसीलदार आवश्यक जांच करेगा तथा निर्विवाद मामलों में यदि उत्तराधिकार, ट्रांसफर या अन्य अर्जन प्राप्त हुये प्रतीत हों तो उन्हें वार्षिक रजिस्टरों में अभिलिखित करेगा।

(2) यदि उत्तराधिकार, ट्रांसफर या अर्जन विवादास्पद है तो तहसीलदार, इस अधिनियम या उस समय लागू अन्य कानून के अनुसार तय करेगा और यदि वह ऐसा करने के लिये सक्षम नही है तो उस विवाद को निर्णय के लिये सक्षम किसी अन्य अधिकारी को निर्देशित (रेफर) कर देगा।

※ विस्तृत अध्ययन के लिये देखें भू-अभिलेख नियम, 1957 द्वारा प्रधान व जैन—अपना प्रकाशन, जयपुर

व्याख्या

उत्तराधिकार या कब्जे में परिवर्तन की सूचना मिलने पर, तहसीलदार सर्वप्रथम यह देखेगा कि उत्तराधिकार, बेचान या भूमि प्राप्त करने के तरीके व हक में किसी प्रकार का विवाद तो नही है ? यदि विवाद है तो वह किस प्रकार का विवाद है ? तथा उसका निर्णय करने के लिये कौन-सा अधिकारी या न्यायालय सक्षम है। जांच करने पर कोई विवाद नही पाया जावे तो नामान्तरण तसदीक करने सम्बन्धी कार्यवाही करेगा। विवाद होने की दशा में उसका फैसला करने के लिये सक्षम न्यायालय या अधिकारी को भेज देगा।

136. विवादों का निर्णय—किसी काश्तकार के वर्ग या उसके भौमिक अधिकार या सदेय लगान या राजस्व या वार्षिक रजिस्टरों में दर्ज इन्द्राजों के बारे में सभी विवाद, धारा 123 या धारा 124 या धारा 125 के उपबन्धों के अनुसार निर्णित किये जायेंगे।

137. सम्पदाओं का उत्तराधिकार—इस अधिनियम में किसी बात के होते हुये भी किसी सम्पदा का उत्तराधिकार और ट्रासफर जिस स्थानीय क्षेत्र में वह सम्पदा स्थित है उसको विधि, प्रथा या परिपाटी के अनुसार शासित, नियमित और तय किये जायेगे तथा ऐसी विधि, प्रथा या परिपाटी, धारा 263 के प्रावधानों के होते हुये भी उपयुक्त प्रयोजनों के लिये प्रभावशील बनी रहेंगी।

व्याख्या

ग्राम पंचायतो को स्वायत्तशासी अधिकार दिये जाने के साथ-साथ ऐसा महसूस किया गया कि उन्हे नामान्तरण तसदीक करने सम्बन्धी अधिकार भी दिये जावें। राज्य सरकार ने प्रथम बार अधिसूचना संख्या प. 8 (185) रेव/बी./57 दिनांक 11-9-57 से नामान्तरण तसदीक करने की समस्त शक्तियां तहसीलदार के स्थान पर ग्राम पंचायतों को दी तथा यह प्रावधान किया कि पंचायतों द्वारा निर्धारित अवधि में नामांतरण तसदीक न किये जाने की दशा में, गिरदावर की रिपोर्ट पर तसदीक से शेष रहे नामान्तरण ग्राम पंचायत से वापस मंगाकर तहसीलदार को तसदीक हेतु भिजवाने की शक्तियां उपखण्ड अधिकारियों को होंगी। इस व्यवस्था को अधिक समय तक प्रचलित नहीं रखा गया तथा अधिसूचना संख्या 5 (21) रेव/ग्रुप-4/80/35 दिनांक 4-9-82 से, पूर्व अधिसूचना को निरस्त कर पंचायतों को अपने-अपने क्षेत्र में विवाद रहित मामलों में नामान्तरण तसदीक करने के अधिकार दिये गये। उक्त अधिसूचना के अधीन पंचायतें इन अधिकारों का, अपने क्षेत्र में उपयोग कर रही हैं। नामान्तरण सम्बन्धी रिपोर्ट प्राप्त होने पर तहसीलदार, तहसील में रखे जाने वाले रजिस्टर में इनका इन्द्राज करने के पश्चात् विवाद रहित नामांतरणों को सम्बन्धित पंचायतों को तसदीक के लिये भिजवायेगा। सम्बन्धित पंचायत द्वारा नामांतरण का, प्राप्ति के 45 दिन में निस्तारण किया जायेगा। पंचायत द्वारा 45 दिन में स्तारण नहीं करने पर, विचाराधीन नामान्तरण तसदीक करने के उसके अधिकार हो जावेंगे तथा तहसीलदार ऐसे नामान्तरण ग्राम पंचायत से वापस मंगाकर तीस की अवधि में तसदीक करेगा। यहां यह स्पष्ट करना आवश्यक है कि शहरी

क्षेत्रों में स्थित कृषि भूमियों से सम्बन्धित नामान्तरण तसदीक करने के अधिकार तहसीलदार को हैं तथा ग्रामीण क्षेत्रों में स्थित भूमियों के विवादरहित नामान्तरण तसदीक करने के अधिकार सम्बन्धित ग्राम पंचायत को है। इन अधिकारों के सम्बन्ध में पंचायतों को ध्यान रखना चाहिये कि अदालत के आदेश की अनुपालना में भरे गये नामान्तरण, भूमि आवंटन आदेशों के अधीन भरे गये नामान्तरण, विवादास्पद नामान्तरण तथा सर्वे व रेकार्ड कार्यवाहियों की अवधि में उन्हें नामान्तरण तसदीक करने के अधिकार नहीं हैं। अतः उन्हें उपरोक्त श्रेणी के तथा सर्वे व रेकार्ड कार्यवाहियों की अवधि में नामान्तरण तसदीक नही करने चाहियें।

नामान्तरण के सम्बन्ध में राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम की धारा 133 से 137 तथा राजस्थान भू-राजस्व, भू-अभिलेख नियम, 1957 के नियम 119 से 147, 365 व राज्य सरकार एवं राजस्व मण्डल द्वारा समय-समय पर जारी की गई अधिसूचनायें तथा परिपत्र महत्त्वपूर्ण हैं। प्रत्येक राजस्व अधिकारी, सरपंच, पंच व पंचायत समिति के अन्य सदस्यों के लिये इनका अध्ययन आवश्यक है। नामान्तरण तसदीक करते समय कानूनी प्रावधानों व निर्देशों का कड़ाई से पालन किया जाना चाहिये। सर्वे व सैटलमेंट के समय तैयार की गई जमाबन्दी, नक्शा व अन्य रेकार्ड में, विक्रय, दान, रहन, उत्तराधिकार व अन्य कई कारणों से तबदीलियां हो जाती हैं। रेकार्ड व मौके की स्थिति में परिवर्तन आ जाने के कारण दोनों में एकरूपता लाने के लिए नया रेकार्ड बनाना आवश्यक हो जाता है।

सर्वे, सैटलमेंट तथा नया रेकार्ड तैयार करने सम्बन्धी प्रावधान राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम के अध्याय 7 व 8 में दिये गये हैं। किसी भी क्षेत्र में सर्वे, भू-अभिलेख एवं पुनः सर्वेक्षण की कार्यवाहियां प्रारम्भ किया जाना आवश्यक हो उस क्षेत्र के लिये भू-राजस्व अधिनियम की धारा 106 व 107 के अधीन अधिसूचना जारी की जावेगी। अधिसूचना जारी होने के पश्चात् उस क्षेत्र का समस्त चालू रेकार्ड राजस्व अधिकारियों से भू-प्रबन्ध विभाग को हस्तान्तरित कर दिया जावेगा। सर्वे व अभिलेख कार्यवाहियां चालू रहने की अवधि में नामान्तरण तसदीक करने के अधिकार भू-प्रबन्ध विभाग के अधिकारियो में निहित होने से वे ही नामान्तरण तसदीक कर सकते हैं। पंचायतों को नामान्तरण तसदीक करने के अधिकार बतौर राजस्व अधिकारी दिये हुये हैं। अतः जिन क्षेत्रों में भू-प्रबन्ध कार्यवाहियां चल रही हो, पंचायतों द्वारा नामान्तरण तसदीक नहीं किए जावेंगे। सर्वे व रेकार्ड कार्यवाहियों की अवधि में रेकार्ड को आदिनांक व सही रूप से तैयार करने का दायित्व, आयुक्त भू-प्रबन्ध विभाग का होने से आयुक्त द्वारा इस सम्बन्ध में अपने अधीनस्थ अधिकारियों के मार्गदर्शन हेतु हिदायतें जारी की जा सकती हैं। इस अवधि में नामान्तरण तसदीक करने सम्बन्धी अधिकार वापस ले लिए जाने के कारण पंचायतों के लिए इन हिदायतों की पालना करने की आवश्यकता नहीं रहती, किन्तु हिदायतों के मुताबिक, सही व आदिनांक रेकार्ड तैयार करने में पंचायतें, भू-प्रबन्ध विभाग के अधिकारियों व कर्मचारियों को मूल्यवान सहयोग

व्याख्या

उत्तराधिकार या कब्जे में परिवर्तन की सूचना मिलने पर, तहसीलदार सर्वप्रथम यह देखेगा कि उत्तराधिकार, बेचान या भूमि प्राप्त करने के तरीके व हक में किसी प्रकार का विवाद तो नही है ? यदि विवाद है तो वह किस प्रकार का विवाद है ? तथा उसका निर्णय करने के लिये कौन-सा अधिकारी या न्यायालय सक्षम है। जांच करने पर कोई विवाद नहीं पाया जावे तो नामान्तरण तसदीक करने सम्बन्धी कार्यवाही करेगा। विवाद होने की दशा में उसका फैसला करने के लिये सक्षम न्यायालय या अधिकारी को भेज देगा।

136. विवादों का निर्णय—किसी काश्तकार के वर्ग या उसके भौमिक अधिकार या सदेय लगान या राजस्व या वार्षिक रजिस्टरों में दर्ज इन्द्राजों के बारे में सभी विवाद, धारा 123 या धारा 124 या धारा 125 के उपवन्धों के अनुसार निर्णित किये जायेंगे।

137. सम्पदाओं का उत्तराधिकार—इस अधिनियम में किसी बात के होते हुये भी किसी सम्पदा का उत्तराधिकार और ट्रांसफर जिस स्थानीय क्षेत्र में वह सम्पदा स्थित है उसकी विधि, प्रथा या परिपाटी के अनुसार शासित, नियमित और तय किये जायेंगे तथा ऐसी विधि, प्रथा या परिपाटी, धारा 263 के प्रावधानों के होते हुये भी उपयुक्त प्रयोजनो के लिये प्रभावशील बनी रहेंगी।

व्याख्या

ग्राम पंचायतो को स्वायत्तशासी अधिकार दिये जाने के साथ-साथ ऐसा महसूस किया गया कि उन्हे नामान्तरण तसदीक करने सम्बन्धी अधिकार भी दिये जावें। राज्य सरकार ने प्रथम बार अधिसूचना संख्या प. 8 (185) रेव/बी./57 दिनांक 11-9-57 से नामान्तरण तसदीक करने की समस्त शक्तियां तहसीलदार के स्थान पर ग्राम पंचायतों को दी तथा यह प्रावधान किया कि पंचायतों द्वारा निर्धारित अवधि में नामांतरण तसदीक न किये जाने की दशा में, गिरदावर की रिपोर्ट पर तसदीक से शेष रहे नामान्तरण ग्राम पंचायत से वापस मंगाकर तहसीलदार को तसदीक हेतु भिजवाने की शक्तियां उपखण्ड अधिकारियों को होंगी। इस व्यवस्था को अधिक समय तक प्रचलित नहीं रखा गया तथा अधिसूचना संख्या 5 (21) रेव/ग्रुप-4/80/35 दिनांक 4-9-82 से, पूर्व अधिसूचना को निरस्त कर पंचायतों को अपने-अपने क्षेत्र में विवाद रहित मामलों में नामान्तरण तसदीक करने के अधिकार दिये गये। उक्त अधिसूचना के अधीन पंचायतें इन अधिकारों का, क्षेत्र में उपयोग कर रही हैं। नामान्तरण सम्बन्धी रिपोर्ट प्राप्त होने पर ... तहसील में रखे जाने वाले रजिस्टर में इनका इन्द्राज करने के पश्चात् विवाद ... तरणों को सम्बन्धित पंचायतों को तसदीक के लिये भिजवायेगा। ... नामांतरण का, प्राप्ति के 45 दिन में निस्तारण किया जायेगा। पंच. निस्तारण नहीं करने पर, विचाराधीन नामान्तरण तसदीक ... समाप्त हो जावेंगे तथा तहसीलदार ऐसे नामान्तरण ग्राम पंच... दिवस की अवधि में तसदीक करेगा। यहां यह स्पष्ट

राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम के अधीन बने राजस्थान भू-राजस्व (भू-अभिलेख) नियम, 1957 के नियम 119 से 141 में नामान्तरण के मामलों की विधि, पटवारी, गिरदावर, पंचायत तथा राजस्व अधिकारियों द्वारा अपनाई जाने वाली प्रक्रिया सम्बन्धी निर्देश हैं। नियम 142 से 146 में नामान्तरण शुल्क सम्बन्धी प्रावधान हैं। नामान्तरण प्रतिवेदनों के निस्तारण से सम्बन्धित महत्वपूर्ण निर्देश नियम 365 में निम्न प्रकार है :—

365. नामान्तरण प्रतिवेदनों का निस्तारण—(क) नामान्तरण का निस्तारण तहसीलदार व नायब तहसीलदार के सबसे अधिक महत्वपूर्ण कर्त्तव्यों में से एक है।

(ख) भू-सम्पदाधारियों व राज्य सरकार के भूमि के अधिकार व हितों की रक्षा, सही खतौनी, जमाबन्दी की पूर्णतया शुद्धता से तैयारी, काफी सीमा तक तहसील में नामान्तरण कार्य सम्पादन की दक्षता पर आश्रित है, इस तथ्य को विशेष उजागर करना आवश्यक नहीं है। जमाबन्दी को सही व आदिनांक करने के लिए पक्षकारों और पटवारी का दायित्व है कि वे प्रत्येक उत्तराधिकार तथा हस्तान्तरण की सूचना देवें। यदि नामान्तरण की सच्ची रिपोर्ट को पूरी जांच के अभाव में तुच्छ आधारों पर निरस्त कर दिया जाता है या उस पर गलत आदेश दिये जाते हैं तो नामान्तरण का उद्देश्य ही समाप्त हो जाता है। विवादास्पद मामलों में गलत आदेश देना क्षम्य नहीं है क्योंकि अपील में उनके ठीक होने की सम्भावना नहो रहती। गलत नामान्तरण के परिणाम-स्वरूप जमाबन्दी में किसी त्रुटि के समावेशन पर वह स्थायी रूप से चलती रहेगी क्योंकि अन्तिम आदेश पर आधारित प्रविष्टि को ठीक कराने का कोई अवसर नहीं मिलता। इसीलिए नामान्तरण के मामलों में तहसीलदार और नायब तहसीलदार को अधिकाधिक सावधानी बरतना आवश्यक है।

(ग) नामांतरण के कार्य में कानूनगो व उसके सहायकों को अधिक छूट नहीं देनी चाहिये। इससे भ्रष्टाचार को प्रोत्साहन मिलता है। ऐसे उदाहरण भी हैं कि पीठासीन अधिकारी द्वारा नामान्तरण के अन्तिम आदेश लिखने का कार्य पूर्णतया अथवा आंशिक रूप से कानूनगो शाखा के नामान्तरण प्रभारी कर्मचारी पर छोड़ दिया जाता है। यह अत्यन्त आपत्तिजनक है तथा किसी भी परिस्थिति में ऐसा करने की अनुमति नहीं दी जावे। विवादास्पद अथवा अविवादास्पद सभी मामलों में नामान्तरण में नाम अंकित करने सम्बन्धी सभी आदेश, अधिकारी स्वयं लिखेगा और संक्षेप में उस प्रविष्टि का उल्लेख करेगा जो इस आदेश से की जानी है तथा जमाबन्दी के खाता की संख्या जिनमें नई प्रविष्टि की जावेगी, बतलाई जावेगी। पीठासीन अधिकारी इस नियम की कड़ाई से पालना करेगा।

(घ) अस्पष्ट तथा छपे हुये आदेश, जैसे कि "प्रार्थी का नाम प्रतिस्थापित कर दिया जावे" अथवा "मृतक या विक्रेता का नाम हटा दिया जावे" प्रयोग नही किये जावेंगे। पूर्ण विवरण के अभाव में ऐसे आदेशों को पूर्णतया प्रभावशील नहीं किया जा सकता। इसके अतिरिक्त, ऐसे आदेशों की तामील के लिये उत्तरदायी कर्मचारियों को,

दे सकती हैं। राज्य सरकार व भू-प्रबन्ध आयुक्त द्वारा समय-समय पर जारी किये गये निर्देश आगे दिये जा रहे हैं।※

भू-अभिलेख तैयार कराने तथा उसको सही व अद्यदिनांक रखे जाने का मुख्य दायित्व राजस्व मण्डल का है। इस हैसियत से राजस्व मण्डल द्वारा दी गई हिदायतें महत्त्वपूर्ण हैं; जिनका पालन करने के लिये समस्त राजस्व अधिकारी व पंचायतें बाध्य हैं। राजस्व मण्डल द्वारा जारी परिपत्र दिनांक 26-2-69 में निर्देश दिये गये हैं कि ग्राम पंचायतों को राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम की धारा 260 के खण्ड (बी) के अधीन नामान्तरण तसदीक किये जाने के अधिकार दिये गये हैं। नामान्तरण तसदीक करते समय पंचायतें राजस्व अधिकारी या राजस्व न्यायालय के रूप में कार्य करती हैं, ऐसी स्थिति में वे उपरोक्त अधिनियम के प्रावधानों तथा निर्धारित प्रक्रिया से शासित होंगी। यदि किसी नामान्तरण कार्यवाही में कोई पंच या सरपंच पक्षकार हो या उस नामान्तरण में अन्य किसी प्रकार से दिलचस्पी रखता हो तो जिला कलेक्टर भू-राजस्व अधिनियम की धारा 54 के अधीन ऐसे नामान्तरण को अन्यत्र स्थान्तरित कर सकेगा।

इस परिपत्र के जरिये पटवारियों तथा पंचायतों को मार्ग-दर्शन दिया गया है कि पटवारी द्वारा नामांतरण पत्रक की पूर्ति, किस तरह को जावेगी तथा ग्राम पंचायतों द्वारा नामांतरण तसदीक करते समय भू-राजस्व अधिनियम की धारा 135 व भू-अभिलेख नियमों के नियम 119 से 148 व 365 की पालना में किन-किन बातों पर ध्यान रखा जावेगा। परिपत्र में यह भी कहा गया है कि तसदीक करने के पश्चात् नामांतरण पत्रक को प्रति-परत से अलग कर पंचायत अपने पास रख लेगी जिसे बाद में तहसीलदार को भिजवाया जावेगा।

इस परिपत्र में पंचायतों को विशेष रूप से निर्देशित किया गया है कि वे नामांतरण तसदीक किये जाने का एक वार्षिक निर्धारित कार्यक्रम बनाकर तहसीलदार को प्रेषित करें। भू-अभिलेख निरीक्षक सम्बन्धित पंचायतों को 15 दिन पहले सूचित करेंगे कि किस ग्राम व पटवार सर्किल से संबंधित नामांतरण, किस तारीख को तसदीक के लिये, पंचायत के समक्ष प्रस्तुत किये जावेंगे। पटवारी, गिरदावर तथा ग्राम पंचायतों को नामान्तरण तसदीक किये जाने का कार्यक्रम बनाने व प्रक्रिया निर्धारित कर पालना हेतु निर्देश दिये गये हैं। पंचायतों के लिए निम्न प्ररूप (Form) में नामान्तरण रजिस्टर रखा जाना आवश्यक किया गया है—

क्रम संख्या	पंचायत में पेश करने का दिनांक	नामांतरण का क्रमांक व दिनांक
1	2	3
पक्षकारों का विवरण	सम्पत्ति की स्थिति व अन्य विवरण	नामांतरण का प्रकार
4	5	6
निर्णय का दिनांक	आदेश का सूक्ष्म विवरण	आफिस कानूनगो की प्राप्ति रसीद
7	8	9

※ इस सम्बन्ध में गहन अध्ययन हेतु राजस्व (भू-अभिलेख) भू-प्रबन्ध समीक्षा, नामक पुस्तक उपयोगी है। प्रकाशक-अल्पना प्रकाशन, जयपुर

राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम के अधीन बने राजस्थान भू-राजस्व (भू-अभिलेख) नियम, 1957 के नियम 119 से 141 में नामान्तरण के मामलों की विधि, पटवारी, गिरदावर, पंचायत तथा राजस्व अधिकारियों द्वारा अपनाई जाने वाली प्रक्रिया सम्बन्धी निर्देश हैं। नियम 142 से 146 में नामान्तरण शुल्क सम्बन्धी प्रावधान हैं। नामान्तरण प्रतिवेदनों के निस्तारण से सम्बन्धित महत्वपूर्ण निर्देश नियम 365 में निम्न प्रकार हैं :—

365. नामान्तरण प्रतिवेदनों का निस्तारण—(क) नामान्तरण का निस्तारण तहसीलदार व नायब तहसीलदार के सबसे अधिक महत्वपूर्ण कर्त्तव्यों में से एक है।

(ख) भू-सम्पदाधारियों व राज्य सरकार के भूमि के अधिकार व हितों की रक्षा, सही खतौनी, जमाबन्दी की पूर्णतया शुद्धता से तैयारी, काफी सीमा तक तहसील में नामान्तरण कार्य सम्पादन की दक्षता पर आश्रित है, इस तथ्य को विशेष उजागर करना आवश्यक नहीं है। जमाबन्दी को सही व आदिनांक करने के लिए पक्षकारों और पटवारी का दायित्व है कि वे प्रत्येक उत्तराधिकार तथा हस्तान्तरण की सूचना देवें। यदि नामान्तरण की सच्ची रिपोर्ट को पूरी जाँच के अभाव में तुच्छ आधारों पर निरस्त कर दिया जाता है या उस पर गलत आदेश दिये जाते हैं तो नामान्तरण का उद्देश्य ही समाप्त हो जाता है। विवादास्पद मामलों में गलत आदेश देना क्षम्य नहीं है क्योंकि अपील में उनके ठीक होने की सम्भावना नहीं रहती। गलत नामान्तरण के परिणाम-स्वरूप जमाबन्दी में किसी त्रुटि के समावेशन पर वह स्थायी रूप से चलती रहेगी क्योंकि अन्तिम आदेश पर आधारित प्रविष्टि को ठीक कराने का कोई अवसर नहीं मिलता। इसीलिए नामान्तरण के मामलों में तहसीलदार और नायब तहसीलदार को अधिकाधिक सावधानी बरतना आवश्यक है।

(ग) नामातरण के कार्य में कानूनगो व उसके सहायकों को अधिक छूट नहीं देनी चाहिये। इससे भ्रष्टाचार को प्रोत्साहन मिलता है। ऐसे उदाहरण भी हैं कि पीठासीन अधिकारी द्वारा नामान्तरण के अन्तिम आदेश लिखने का कार्य पूर्णतया अथवा आंशिक रूप से कानूनगो शाखा के नामान्तरण प्रभारी कर्मचारी पर छोड़ दिया जाता है। यह अत्यन्त आपत्तिजनक है तथा किसी भी परिस्थिति में ऐसा करने की अनुमति नहीं दी जावे। विवादास्पद अथवा अविवादास्पद सभी मामलों में नामान्तरण में नाम अंकित करने सम्बन्धी सभी आदेश, अधिकारी स्वयं लिखेगा और संक्षेप में उस प्रविष्टि का उल्लेख करेगा जो इस आदेश से की जानी है तथा जमाबन्दी के खाता की संख्या जिनमें नई प्रविष्टि की जावेगी, बतलाई जावेगी। पीठासीन अधिकारी इस नियम की कड़ाई से पालना करेगा।

(घ) अस्पष्ट तथा छपे हुये आदेश, जैसे कि "प्रार्थी का नाम अभिलेखांकित कर दिया जावे" अथवा "मृतक या विक्रेता का नाम हटा दिया जावे" प्रयोग नहीं किये जावेंगे। पूर्ण विवरण के अभाव में ऐसे आदेशों को पूर्णतया प्रभावशील नहीं किया जा सकता। इसके अतिरिक्त, ऐसे आदेशों की तामील के लिये उत्तरदायी कर्मचारियों को,

जमाबन्दी में कुछ भी जोड़ देने के अवसर उपलब्ध हो जाते हैं और ऐसे अवसरों का बहुधा दुरुपयोग हो सकता है। अतः पीठासीन अधिकारी के आदेश में स्पष्टतया यह उल्लेख होगा कि किसका नाम हटाया जाना है, हित की सीमा, क्षेत्रफल आदि कितना प्रभावित हुआ है, किसका नाम जोड़ना है तथा इससे कौनसा खाता या खाते प्रभावित होंगे।

(ङ) *नामान्तरण के मामलों में तथ्यों पर प्रकाश डालने के लिये कार्यालय* प्रतिवेदन भी महत्त्वपूर्ण होते हैं। जहां तक सम्भव हो वे स्पष्ट व पूर्ण होने चाहिएं। जिन आधार पर ऐसे प्रतिवेदन करने हैं, उनका विवरण नियम 119 से 141 में दिया गया है। टाइपशुदा प्रतिवेदन जैसे "हिदायत बामुजब सेवट दुरस्त है" जिन्हें सामान्यतया सम्बन्धित कर्मचारियों द्वारा बिना जमाबन्दी देखे ही लिख दिया जाता है, नितान्त निरर्थक है और किसी भी अवस्था में स्वीकार नहीं किया जायेगा।

(च) नामान्तरण के मामलों की प्रक्रिया का उल्लेख भू-अभिलेख नियम 119 से 141 में वर्णित है, जबकि *नामान्तरण शुल्क संबंधी नियम 142 से 146 तक में दिये* गये हैं। आफिस कानूनगो के मार्ग-दर्शन के लिये आवश्यक प्रावधान नियम 245 में है। तहसीलदार व नायब तहसीलदार यह देखेंगे कि उत्तराधिकार व हस्तान्तरण की रिपोर्ट के निस्तारण में इन नियमों व प्रक्रिया का सख्ती से पालन किया जा रहा है। तहसीलदार व नायब तहसीलदार को यह भी देखना होगा कि 28 मई, 1963 से नामान्तरण शुल्क की कुल राशि सरकार को जमा करा दी गई है।

(छ) *यदि नामान्तरण का मामला, ग्राम पंचायत द्वारा निरीक्षक भू-अभिलेख से* प्राप्ति के 20 दिन की अवधि में निस्तारण न किया जावे तो उपखण्ड अधिकारी इसे तुरन्त निस्तारण के लिये उस तहसील के तहसीलदार को हस्तान्तरित करेगा, जिनके क्षेत्राधिकार में भूमि स्थित है।

119. नामान्तरण पंजिका—नामान्तरण पंजिका (फार्म–प-21), किसी भूमि का आवंटन, हस्तान्तरण या किसी सक्षम न्यायालय के आदेश से खातेदारी, गैर खातेदारी अधिकारों की अवधि के इन्द्राज के लिये निर्धारित है। इसमें ऐसे इन्द्राज भी सम्मिलित हैं जिनसे सक्षम न्यायालय के आदेश, रजिस्ट्रीकृत दस्तावेजों द्वारा भूमि के विक्रय, खातेदारी अधिकारों का सरकार को समर्पण, उत्तराधिकार आदि द्वारा जमाबंदी (खतौनी) में शुद्धि प्रभावित होती हो। जब भी पटवारी, राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 133 के प्रावधानों के अनुसार भूमि पर निहित हितों के ट्रांसफर के सम्बन्ध मे, अन्तरिती से रिपोर्ट प्राप्त करे, वह फार्म प-21–क में इन्द्राज करेगा तथा क्रम संख्या बताते हुए इस आशय की रसीद देगा जिस पर फार्म प-21–क में रिपोर्ट दर्ज की गई है। तत्पश्चात् पटवारी नामान्तरण पंजिका मे प्रविष्टि करेगा तथा सूचना की प्राप्ति के 7 दिन के भीतर प्रस्तुत करेगा।

120. पटवारी द्वारा इन्द्राज—नामान्तरण का मामला पंजिका में दर्ज करने पर पटवारी हस्तान्तरण क्रम संख्या तथा प्रकार, जमाबंदी से संबंधित खाते के सामने विशेष विवरण के खाने में पेन्सिल से अंकित करेगा। यदि नामान्तरण स्वीकार हो तो उसकी विस्तृत टिप्पणी लाल स्याही से अंकित की जायेगी। बदर फर्द के इन्द्राजात भी इसी तरह लिखे जायेंगे एवं उनको नामान्तरण की क्रम संख्याओ से अलग पहचान के लिये शब्द "बदर" जोड दिया जायेगा। फर्द बदर की प्रविष्टि इस प्रकार 1 बदर व 2 बदर आदि के रूप मे सन्दर्भित की जायेगी।

व्याख्या

हर चार वर्ष पश्चात्, 4 वर्ष मे भूमि के कब्जे व अधिकारो में हुये सभी परिवर्तनों को सम्मिलित करते हुये जमाबंदी लिखी जाती है। नियमों में जमाबंदी तैयारी का कार्यक्रम हर चौथे वर्ष का निर्धारित होने से विक्रय, दान, वसीयत, न्यायालय के आदेश, खातेदारी का समर्पण, उत्तराधिकार, भूमि का आवंटन, रहन आदि के फलस्वरूप भूमि सम्बन्धी प्रभावित समस्त इन्द्राजों का समावेश **जमाबंदी चौसाला** में हो जाना आवश्यक है। जमाबंदी के किसी भी इन्द्राज को नामान्तरण से ही संशोधित किया जा सकता है। नामान्तरण तसदीक किये जाने के फलस्वरूप किसी न किसी पक्ष का अधिकार या कब्जा प्रभावित होने के कारण न्याय के प्राकृतिक सिद्धांत के अनुसार प्रभावित पक्ष को सुने बिना उसके अधिकारों में किसी प्रकार का परिवर्तन नहीं करना चाहिये। (सीताराम बनाम राज्य सरकार 1980 आर. आर. डी. 714 तथा 1984 आर. आर. डी. पृष्ठ 45, 111 व 662 के अनुसार प्रभावित पक्षकार को सुनवाई का अवसर दिये बिना तसदीक किया गया नामान्तरण अवैध है)।

121. सामान्य निर्देश—(1) नामान्तरण पंजिका में मूल परत, पटवारी की पंजिका की प्रति है। आदेश हो जाने के बाद, परत को अलग को जाकर, चौसाला जमाबन्दी के तैयार होने पर उससे नत्थी करने के लिये तहसील में भेजी जावेगी। इस प्रकार जमाबन्दी के साथ नत्थी करने हेतु भेजी गई नामान्तरण की प्रति-परत चार वर्ष तक आफिस कानूनगो के पास रहेगी।

(2) पटवारी, कालम 2 से 7 में, संक्षेप में युक्तियुक्त इन्द्राज करेगा। जिन मामलों में अनेक खाते प्रभावित होते हैं विशेषकर जहां कई हिस्सेदार हैं और उनमें से एक या दो ने ही अपने हिस्से का हस्तान्तरण किया है, उस स्थिति में, उन हिस्सेदारों के नामों का विस्तृत इन्द्राज करेगा जिन्होंने अपने हिस्से का हस्तान्तरण किया है। शेष के नाम "बाकी इन्द्राज जमाबन्दी-बदस्तूर" की टिप्पणी के साथ छोड़ दिये जायेंगे। नई जमाबन्दी तैयार होने पर कालम संख्या 8 में प्रविष्टि की जावेगी। यदि कालम संख्या 3 में प्रदर्शित हस्तांतरणकर्त्ता किसी जोत को बेचता या बन्धक रखता है या अन्तरिती को कब्जा दे देता है तो अन्तरिती का नाम कालम संख्या 9 में दर्शाया जायेगा और इसकी टिप्पणी कालम संख्या 17 में अंकित की जावेगी। पटवारी, हस्तान्तरण हेतु प्रस्तावित भूमि का विवरण कालम संख्या 10 से 13 में अंकित करेगा तथा कालम संख्या 14 में संक्षेप में हस्तांतरण के कारण दर्शायेगा। नामान्तरण के निपटारे के पश्चात् कालम संख्या 15 में नामान्तरण तसदीक करने वाले अधिकारी द्वारा परत एवं प्रति-परत में नामान्तरण शुल्क का इन्द्राज किया जायेगा। पटवारी मांग की प्रविष्टियां कालम संख्या 16 में करेगा।

(3) निरीक्षक सम्बन्धित अभिलेख की व्यक्तिगत रूप से जांच कर पटवारी द्वारा मूल परत व प्रति-परत में किये गये इन्द्राज की तसदीक, तारीख सहित अपनी रिपोर्ट के नीचे ऐसा करने के तथ्य का संक्षेप में उल्लेख करते हुए, करेगा। वह मूल परत व प्रतिपरत दोनों में किये गये इन्द्राजों पर हस्ताक्षर करेगा। निरीक्षक, पटवारी से रिपोर्ट प्राप्त होने की तिथि से 10 दिन के भीतर कागजात राजस्व अधिकारी या स्वीकृति देने के लिये सक्षम किसी अन्य अधिकारी को प्रस्तुत करेगा।

(4) राजस्व अधिकारी (तहसीलदार, नायब तहसीलदार या सहायक जिलाधीश या ऐसी ग्राम पंचायतें जिन्हें राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम की धारा 135 के अधीन शक्तियां प्रदत्त की गई हों) जैसी भी स्थिति हो, परत व प्रति-परत की प्रविष्टियों का मिलान ध्यानपूर्वक करेगा तथा मूल परत पर अपना आदेश अंकित करेगा। वह यह ध्यान रखेगा कि नामान्तरण पत्रक के इन्द्राज एवं तत्सम्बन्धी उसके आदेश, स्पष्ट व सुपाठ्य लिपि में लिखे गये हैं। आदेश में हित रखने वाले पक्षकारों की उपस्थिति/अनुपस्थिति की सूचना, शहादत लेने का तरीका या शहादत नहीं ली गई, उन्हें उपस्थित होने का अवसर दिया गया, उपस्थित पक्षकारों की पहचान किसने की, उसके मिलने का स्थान तथा तिथि आदि समस्त तथ्य लिखे जायेंगे। भूमि के पृथक्कीकरण के नामान्तरण के मामलों में पक्षकार की जाति और उपजाति का उल्लेख किया जावेगा। पक्षकारों या गवाहों का ब्योरा दिया जाना आवश्यक नहीं है किन्तु आदेश में मशोरन: उन व्यक्तियों का उल्लेख जिनके बयान राजस्व अधिकारी द्वारा लिये गये, तथ्य जो उन्होंने शाहद में प्रकट किये व आदेश के आधार का उल्लेख किया जावेगा, सिवाय ऐसे मामलों के जिनके नामान्तरण आदेश पूरी जोत (खाते) के लिये हों और विवाद रहित उत्तराधिकार के मामलों के सिवाय, राजस्व अधिकारी प्रभावित खेतों की संख्या और उनका कुल क्षेत्रफल अपने कालम में दर्शित करेगा।

(5) राजस्व अधिकारी प्रति-परत में आदेश के प्रभावी भाग का संक्षिप्त ब्योरा, प्रभावित खेतों की संख्या और क्षेत्रफल दर्शाते हुये अपनी लेखनी से इस प्रकार लिखेगा "दाखिल खारिज नम्बरान फलां, क्षेत्रफल फलां मन्जूर है।" प्रति-परत में वे तथ्य नहीं लिखे जायेंगे जिन पर आदेश आधारित हैं।

(6) जब नामान्तरण अस्वीकार किया जावे तो राजस्व अधिकारी उपरोक्त प्रकार से तद्नुसार परत पर आदेश देगा व तथ्य प्रति-परत पर अंकित करेगा। वह प्रति-परत के इन्द्राजों का मिलान परत के इन्द्राजों से करने के बाद अपने हस्ताक्षर करेगा।

(7) शामलात क्षेत्रफल के किसी हिस्से के विषय में की जाने वाली कार्यवाही के लिये नियम 126 में दिये गये निर्देशों का पालन किया जावेगा। भू-राजस्व और काश्तकारी अधिनियम की सुसंगत धाराओं से प्रभावित होने वाले हस्तान्तरणों के सम्बन्ध मे अपनाई जाने वाली प्रक्रिया मे नियम 137, 138 में वर्णित निर्देशों का पालन किया जावेगा।

(8) अचल सम्पत्ति के हस्तान्तरण सम्बन्धी दस्तावेजों पर स्टाम्प ड्यूटी व रजिस्ट्री शुल्क बचाने के लिये नियमित बेचान नामा निष्पादित (तहरीर) करने की बजाय निम्नलिखित दो दस्तावेज लिखने का तरीका, विशेषत शहरी क्षेत्रों मे अपनाया जाने लगा है :—

(क) सम्पत्ति जो मौखिक रूप मे विक्रय की जानी बताई जाती है के मूल्य का भुगतान कर रसीद, और

(ख) ऐसे मौखिक बेचान से सम्बन्धित क्षतिपूर्ति (इनडेमनिटी) बॉण्ड और उसके बाद दोनों दस्तावेजों का पंजीयन करा लिया जाता है। तत्पश्चात् ऐसे बेचान को, जो कि मुख्यत मौखिक लेन-देन होते हैं, पंजीयन से मिलने वाला संरक्षण प्राप्त करने के उद्देश्य से नामान्तरण की कार्यवाही जुबानी बजरिया रसीद रजिस्ट्री शुदा के रूप मे पेश किये जाते हैं। ऐसे मामलों मे नामान्तरण की कार्यवाहियों मे पटवारी या निरीक्षक की रिपोर्ट और राजस्व अधिकारी के आदेश मे ऐसे लेन-देन को केवल "जुबानी" अंकित किया जावेगा और उसको जुबानी बजरिया रसीद रजिस्ट्री शुदा नहीं माना जावेगा और किसी रसीद या इनडेमनिटी बॉण्ड मे भी उसका उल्लेख जुबानी बजरिया रसीद शुदा के रूप मे नहीं किया जावेगा। इन निर्देशों की पटवारी और अन्य राजस्व कर्मचारी वर्ग द्वारा अवज्ञा करने पर सख्त कार्यवाही की जावेगी।

(9) जहां कहीं भी भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 135 के अधीन ग्राम पंचायतों को शक्तियां दी हुई हो, वहां उपरोक्त नियमों में राजस्व अधिकारी में पंचायतें भी शामिल होंगी।

(10) नामान्तरण सम्बन्धी समस्त मामले राजस्व अधिकारी या ग्राम पंचायत, यथा स्थिति, कागजात प्राप्त होने के 20 दिन के भीतर इन नियमों द्वारा निर्धारित तरीके से निपटायेंगे और यदि कोई मामला इस अवधि में पंचायत द्वारा निर्णित नहीं किया जावे तो उपखण्ड अधिकारी उक्त मामले को तुरन्त निपटाये जाने के लिये सम्बन्धित भूमि पर क्षेत्राधिकार रखने वाले तहसीलदार को स्थान्तरित करने की व्यवस्था करेगा।

(11) पटवारी फार्म संख्या प-21 में एक जांच रजिस्टर रखेगा। इस रजिस्टर में, लिखित रिपोर्ट प्राप्त होने की तिथि यदि कोई हो या धारा 133 के अधीन स्वतः ज्ञात होने की तिथि, नामान्तरण पंजिका (प-21) में इन्द्राज की तिथि और क्रम संख्या, भू-अभिलेख निरीक्षक के समक्ष कागजात पेश करने की तिथि निरीक्षक द्वारा राजस्व अधिकारी या नामान्तरण स्वीकार करने के लिये सक्षम अधिकारी को कागजात भेजने की तिथि और पंचायत से तहसीलदार को कागजात स्थानान्तरण करने के लिये, उसके द्वारा पारित आदेश की तिथि तथा अन्तिम स्वीकृत की तिथि का अंकन किया जावेगा।

व्याख्या

इस विषय में दिये गये निर्देश अत्यन्त महत्त्वपूर्ण है। पटवारी द्वारा नामान्तरण पत्रक की पूर्ति हेतु निर्धारित प्रक्रिया का उल्लेख किया गया है। इन निर्देशों के अनुसार पटवारी इस फार्म की परत व प्रति-परत दोनों में, रिकार्ड को देखकर इन्द्राज करेगा तथा मौजूदा इन्द्राज के स्थान पर नया इन्द्राज किया जाना प्रस्तावित है उसे दर्ज करने के पश्चात् अपनी रिपोर्ट करेगा तथा हस्ताक्षर करेगा। हस्ताक्षरों के नीचे तारीख अंकित किया जाना आवश्यक है। ग्राम पंचायतों को नामांतरण तसदीक करने सम्बन्ध में, राजस्व अधिकारियों के अधिकार दिये हुये हैं। इसलिये आवश्यक है कि वे पटवारी द्वारा अंकित इन्द्राज व रिपोर्ट का रिकार्ड से ध्यानपूर्वक मिलान करें। आदेश लिखते समय, की गई समस्त कार्यवाही का पूरा विवरण लिखा जाना आवश्यक है।

पटवारी को दान, विक्रय उत्तराधिकार या कब्जे में परिवर्तन संबंधी रिपोर्ट या सूचना मिलने पर वह उसे नामान्तरण पंजिका (पी. 21) में अंकित करेगा और प्ररूप की पूर्ति कर अपनी रिपोर्ट सहित गिरदावर को जांच के लिये पेश करेगा। गिरदावर नामान्तरण पत्रक में अंकित किये गये इन्द्राज, की जांच व तुलना करने के पश्चात् उसे राजस्व अधिकारी या पंचायत, जैसी भी स्थिति हो, के समक्ष आदेशार्थ प्रस्तुत करेगा। पटवारी फार्म प-21-क में एक रजिस्टर रखेगा जिसमें सूचना प्राप्त होने तारीख, गिरदावर व राजस्व अधिकारी को पेश करने की तारीख सक्षम अधिकारी द्वारा आदेश देने की तारीख सम्बन्धी समस्त सूचना दर्ज करेगा।

कानूनी प्रावधानों तथा कानून द्वारा निर्धारित प्रक्रिया के विपरीत किया गया नामान्तरण वैध नहीं माना जा सकता। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 42 व 53 के उल्लंघन में निर्धारित सीमा से भूमि के छोटे टुकड़ों का बेचान तथा अनु-सूचित जाति व जन जाति के व्यक्तियों की भूमि को दिए गए बेचान, बंधक व अन्य तरह से किए गए हस्तान्तरण से सम्बन्धित नामान्तरण तसदीक नहीं किये जाने चाहिये।

गोचर, मन्दिर मूर्ति के खाते की जमीन तथा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 16 में वर्णित श्रणी की भूमि में खातेदारी अधिकार नही मिल सकते। ऐसी श्रेणी की भूमियों से सम्बन्धित नामान्तरण कानूनन तसदीक नहीं किये जा सकते। उत्तराधिकार या स्वत्व (Title) के सम्बन्ध में विवाद होने की दशा में तहसीलदार या पंचायत को नामान्तरण तसदीक नही करना चाहिये। यदि पंचायत के सामने ऐसा नामान्तरण प्रस्तुत हो तो उसे तसदीक करने के बजाय ऐसे नामान्तरण को वापस तहसील को लौटा देना चाहिये। राजस्व अधिकारियों को विवादित मामलों मे सर्व प्रथम यह सन्तुष्टि करनी चाहिये कि आया वे ऐसे विवाद का निर्णय करने के लिये सक्षम हैं। यदि ऐसे मामले में निर्णय देने की उनकी अधिकारिता नहीं हो तो उन्हें मामले को निर्णय के लिये सक्षम न्यायालय को भिजवा देना चाहिये।

हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम के अनुसार मृतक भील काश्तकार की विधवा अपने पुत्र व पुत्रियों के साथ उत्तराधिकारिणी नही होगी, क्योकि इस मामले मे उनके व्यक्तिगत उत्तराधिकार सम्बन्धी कानून लागू होंगे—(कमला बनाम नन्दा 1980 आर. आर. डी. 796)

मुस्लिम कानून के अनुसार काश्तकार की मृत्यु पर विधवा के साथ उसकी पुत्रियां भी उत्तराधिकारणी हैं। दस्तूर गंवाई में इसके विपरीत प्रथा या परिपाटी दर्ज होते हुये भी पुत्रियों को उत्तराधिकार के हक से वंचित नहीं किया जा सकता, जैसा कि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में प्रावधान है कि उत्तराधिकार के मामले निजी कानून के अनुसार तय होंगे—(मुसम्मात अजमेरी बनाम करीमा 1988 आर. आर. डी. 4)

उत्तराधिकार के जरिये खातेदारी अधिकारों की प्राप्ति के सम्बन्ध मे हिन्दुओं का निजी उत्तराधिकार कानून लागू होगा। व्यक्तिगत कानून के प्रावधानों के विरुद्ध कोई भी प्रचलित रुढ़ि या प्रथा लागू नहीं होगी—(रामजी लाला बनाम श्योकोरी 1987 आर. आर. डी. 71)

मूर्ति सदैव से नाबालिग है। मूर्ति के नाम अंकित भूमि पर पुजारी, केवल व्यवस्थापक के रूप में काबिज है। मूर्ति के नाम दर्ज भूमि के सम्बन्ध में पुजारी या अन्य किसी व्यक्ति को खातेदारी अधिकारी नही मिल सकते। मूर्ति के खिलाफ पुजारी द्वारा कब्जा मुखालफाना का उज्र नही उठाया जाना चाहिये—(भंवर लाल बनाम भूरी 1984 आर. आर. डी. 37/सरकार बनाम श्रीनाथ जी 1984 आर.आर. डी. 273/सरकार बनाम रामेश्वर 1982 आर. आर. डी. 302 व देवी लाल बनाम मूर्ति सूर्यनारायण जी 1983 आर. आर. डी. 851)

नियमों मे प्रावधान किया हुआ है कि नामान्तरण पत्रक की पूर्ति व रिपोर्ट करने हेतु पटवारी 7 के लिये दिन तथा गिरदावर द्वारा जांच व तुलना करने के लिये 10 दिन की अवधि निर्धारित की हुई है। पंचायतों के लिये नामान्तरण तस्दीक करने की अवधि निर्धारित की हुई नही है। पंचायतों के लिये नामान्तरण तसदीक करने की पूर्ण अवधि

उन्हें नामांतरण प्राप्त होने के दिन से 45 दिन की हुई है । पूर्व में पटवारी और गिरदावर के लिये पत्रक की पूर्ति व जांच के लिये अवधि निर्धारित नहीं होने से विलम्ब हो जाता था । फलस्वरूप पंचायतों के लिये निर्धारित मियाद गुजर जाने के कारण पंचायतों से नामांतरण वापस मंगवा लिये जाते थे । अब पटवारी व गिरदावर के लिए स्पष्टरूप से अवधि निर्धारित कर दिए जाने के कारण नियम 121 का खण्ड (iii) तथा उप नियम (10) उक्त सीमा तक संशोधित हो गया है । सभी स्तर के कर्मचारियों व पंचायतों के लिए अवधि निर्धारित कर दिये जाने पर पंचायतों को देखना चाहिये कि पटवारी तथा गिरदावर निर्धारित अवधि में रिपोर्ट तथा जांच पूरी कर नामान्तरण पंजिका प्रस्तुत करते हैं । विलम्ब होने पर पर्याप्त समय के अभाव में पंचायतें निर्धारित 45 दिन की अवधि में नामान्तरण तस्दीक नहीं कर सकेंगी । फलस्वरूप पंचायतों की अधिकारिता समाप्त हो जाने के कारण विचाराधीन नामान्तरण तहसीलदार द्वारा वापस मगा कर तस्दीक किए जायेगें । ग्राम पंचायतों को सतर्कता बरत कर ऐसी स्थिति उत्पन्न नहीं होने देनी चाहिये ।

राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम में ऐसा कोई प्रावधान नहीं है जिसके अनुसार जब ग्राम पंचायत, पंचायत अधिनियम के अन्तर्गत कार्य रही हो तब उसे राजस्व अधिकारी या राजस्व न्यायालय माना जावे । ग्राम पंचायत द्वारा राजस्थान पंचायत अधिनियम से संबंधित की जा रही कार्यवाही को अन्यत्र हस्तान्तरित करने के अधिकार राजस्व मण्डल को नहीं है । इसी तरह पंचायत अधिनियम के अधीन सुनवाई किए जा रहे मामले को अन्यत्र हस्तान्तरित किए जाने के प्रार्थना पत्र पर भू-राजस्व अधिनियम के अधीन सुनवाई करने का अधिकार जिला कलेक्टर को नहीं है—(बद्री राम बनाम भियाराम 1987 आर. आर. डी. 225)

न्यायालयों द्वारा दी गई व्यवस्था के अनुसार, नामान्तरण का उद्देश्य केवल वित्तीय है । इससे अधिकारों का अंतिम निर्णय नहीं होता । नामान्तरण तस्दीक हो जाने के बावजूद भी प्रभावित व्यक्ति सक्षम न्यायालय में दावा कर सकता है—(देवीलाल बनाम श्रीमती मूली 1969 आर. आर. डी. 388)

नामान्तरण केवल वित्तीय प्रक्रिया हो सकती है किन्तु अधिकार अभिलेख (जमाबन्दी) के किसी भी इन्द्राज में कोई परिवर्तन या संशोधन नामान्तरण के बिना नहीं किया जा सकता । इन परिस्थितियों में यह बहुत महत्वपूर्ण दस्तावेज है । जमाबन्दी तैयार करने व काश्तकारों की जानकारी देने का मूलभूत आधार होने से नामान्तरण तसदीक करते समय बहुत सतर्क रहने की आवश्यकता है । नामान्तरण से कब्जा ट्रांसफर की पुष्टि होती है, किन्तु कब्जा वैधानिक होना चाहिये । नाजायज या जबरन किये गये कब्जे के आधार पर प्रार्थी का नामान्तरण तसदीक कराने का कोई अधिकार नहीं है (बेरीसाल सिंह बनाम प्रभुसिंह 1979 आर. आर. डी. 189)

नामान्तरण से अधिकारों का निर्णय नहीं होता । ये केवल वित्तीय प्रयोजनार्थ सदीक किये जाते हैं । नामान्तरण के जरिये किया गया इन्द्राज कोई अधिकार प्रदान

नहीं करता । इससे उत्तराधिकार सम्बन्धी विवाद या स्वत्व का निर्णय भी नहीं होता । नामान्तरण के उपरान्त भी सक्षम न्यायालय से अधिकार व हक मालकाना सम्बन्धी विवाद तय करवाने में कोई रुकावट नहीं है—(रामगोपाल बनाम श्रीमती रामनाथी बाई 1987 आर. आर डी. 140)

122. तसदीक से पूर्व मूल सुधार—प्रत्येक मामले में कालम 8 से 13 तक के इन्द्राज सम्बन्धित नामान्तरण पर दिये गये आदेश के अनुसार होंगे । जहां भूल से या अन्यथा ऐसा न हो तो इन्द्राजों मे ऐसा परिवर्तन किया जायेगा ताकि वे उस आदेश के अनुरूप हो जावें । इस हेतु आवश्यक परिवर्तन, आदेश देते समय ही किये जायेंगे । यदि वे उस समय नही किये गये हो तो बाद में ऐसे नामान्तरण जिनमें उक्त संशोधन किये जाने है, जमाबन्दी में शामिल करने से पूर्व किसी भी समय किये जा सकेंगे ।

123. तसदीक के पश्चात् मूल सुधार—जमाबन्दी में किसी नामांतरण को शामिल किये जाने से पूर्व किसी भी समय, उस पर दिए गए आदेश में लिखावट या गणना की असावधानी तथा भूल से हुई गलती के पुनरावलोकन की अनुमति प्राप्त किये बिना सुधारा जा सकता है । ऐसी असावधानी या भूल का सुधार सम्बन्धित नामांतरण को तसदीक करने वाले राजस्व अधिकारी अथवा उसके पश्चातवर्ती पदाधिकारी अथवा किसी वरिष्ठ अधिकारी द्वारा किया जा सकता है । ऐसे सुधार के फलस्वरूप मूल आज्ञा में परिवर्तन या संशोधन नहीं किया जायेगा । परन्तु सुधारों का संक्षिप्त विवरण दर्ज करते हुए एक पृथक् टिप्पणी लिखी जायेगी । ऐसे सुधार के सम्बन्ध मे पक्षों को सुनना आवश्यक नही होगा । ऐसे मामलों में जिनमें मूल नामान्तरण दर्ज करते समय मृत व्यक्ति के कुछ खाते दर्ज करने से रह गये थे, उत्तराधिकार एवं नामान्तरण की प्रविष्टि करने मे बचने के लिये नियम 166 मे वर्णित "फर्दबदर" कार्यप्रणाली को काम में लिया जा सकगा । पटवारी फर्दबदर की रिपोर्ट में केवल यह अंकित करेगा कि अमुक-अमुक खाते, अमुक-अमुक नामान्तरण से रह गये हैं । रिपोर्ट पर राजस्व अधिकारी अपनी आज्ञा में केवल यह अंकित करेगा कि प्रस्तुत नामान्तरण में अंकित खातो पर पूर्व में दी गई आज्ञा लागू होगी ।

व्याख्या

नामान्तरण के मामलों मे इन्द्राज करने, आदेश देने तथा जमाबन्दी में सम्मिलित करने में पूर्ण सावधानी रखनी चाहिये । ज्योंही नामांतरण तसदीक के लिए पेश किया जावे, इसमें दर्ज किये गये इन्द्राजो की भली प्रकार जांच की जानी चाहिये । जांच के दौरान पाई गई गल्तियों को तत्काल सुधारा जाना चाहिये । भूल सुधार की प्रक्रिया में यह ध्यान रखा जाना आवश्यक है कि ऐसी भूल सुधार के फलस्वरूप मूल आदेश में कोई परिवर्तन नही होने पावे । इन्द्राज करते समय लिखे जाने से कुछ रह गया हो तो इन्द्राजों में इस प्रकार परिवर्तन/संशोधन करना चाहिये जिससे वे मूल आदेश के अनुसार हो जावें । मूल आदेश में किसी प्रकार का परिवर्तन नही किया जावे । भूल सुधार के लिए कौन अधिकारी सक्षम है ? तथा ऐसे मामले भी हो सकते हैं जिनमें गल्तियों की जानकारी,

तसदीक किये जाने के पश्चात् हो तथा भूल सुधार की क्या प्रक्रिया होगी इसके लिए भू-अभिलेख नियम 123 में दिए गए निर्देशों की पालना की जावे।

124. इन्द्राजों की संख्या अंकित करना—नामांतरण पंजिका में इन्द्राजों की सख्या, भू-प्रबन्ध की अवधि के लिये, लगातार अंकित को जायेगी। पुरानी पंजिका के समाप्त हो जाने पर ही नई पंजिका प्रारम्भ की जायेगी। परत व प्रति-परत दोनों पर क्रमांक लगाये जायेंगे। प्रत्येक मामले में केवल एक पृष्ठ ही काम में लिया जायेगा। एक बड़ा खाता प्रभावित होने की दशा में यदि बड़ी प्रविष्टि करनी हो तो परत व प्रति-परत के लिये एक अथवा अतिरिक्त पृष्ठ प्रयुक्त किये जा सकेंगे। पंजिका से परत को, राजस्व अधिकारी द्वारा अन्तिम आदेश नहीं दिये जाने तक, पृथक् नहीं किया जायेगा। राजस्व अधिकारी परतों को अलग करने के पश्चात् समस्त परतों को मजबूत डोरे से बांध कर आफिस कानूनगो को देगा।

125. खेत के भाग का हस्तान्तरण—किसी खेत के कोई भाग या अंश को हस्तांतरित कर दिए जाने पर यदि पृथक् से कब्जा हो गया हो तो नामांतरण पत्रक एव उसके प्रति-परत के पीछे पूरे खेत का नक्शा, हस्तांतरित भाग दर्शाते हुये बनाया जायेगा। विभाजन की कोई प्रक्रिया आवश्यक नहीं है। निरीक्षक व्यक्तिगत रूप से खेत का मौका देखकर नक्शे की शुद्धता प्रमाणित करेगा और कब्जे के विषय में अपना समाधान करेगा। वह यह भी सुनिश्चित करेगा कि नामान्तरण पत्रक पर बनाया गया खेत "शजरा-किश्तवार" में बतलाये हुये खेत की सही नकल है। इन नक्शो को तैयार करने, जांच करने एव उपयोग में लाने के सम्बन्ध में नियम 59 एवं 60 में दिये गये निर्देशों का पालन किया जायेगा। तसदीक करने वाले अधिकारी की जानकारी में आने पर कि इन निर्देशों का पूर्णतः पालन नहीं किया गया है वह नामांतरण आदेश की स्वीकृति को रोक देगा। पजीकृत विलेख पर आधारित लेन देन की दशा में, पंजीयन कार्यालय से, पंजीयन की सूचना प्राप्त होने पर तहसीलदार यथा शीघ्र निरीक्षक और पटवारी को मौके पर जाने और यदि आवश्यक हो तो पंजीयन के स्मरण पत्र में दिये गये तथ्यों के आधार "तितम्मा शजरा" तैयार करने के निर्देश देगा। तितम्मा शजरा तैयार हो जाने पर निरीक्षक तहसीलदार को प्रस्तुत करेगा।

व्याख्या

आराजी के किसी भाग का हस्तांतरण होने पर नामांतरण पत्रक की परत व प्रति-परत के पीछे आराजी का नक्शा बनाते हुये उसमें हस्तांतरित भाग को दिखाया जाना चाहिये। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधान के विपरीत, निर्धारित क्षेत्र से छोटे टुकड़ों में किये गये भूमि हस्तांतरण से सम्बन्धित नामांतरण तसदीक नहीं किया जावेगा। विभाजन के मामलों मे अदालत की आज्ञा के अनुसार नामांतरण तसदीक किया जावेगा। भूमि को रहन रखने तथा रहन से मुक्त कराते समय नामांतरण के जरिये जमाबन्दी में रहन या रहन मुक्ति का इन्द्राज कराया जाना आवश्यक है।

126. विभाजन—विभाजन के मामलों में अन्तिम आदेश तभी दर्ज किये जायेंगे जब विभाजन की स्वीकृति दी जाये एवं आज्ञायें क्रियान्वित की जायें। ऐसे इन्द्राज अन्य नामांतरण के समान ही तसदीक किये जायेंगे।

127. सरकार के पास रहन रखी भूमि—सरकार के पक्ष में, तकावी के वापस भुगतान अथवा अन्य कार्यों के लिये रहन रखी भूमि के रहन के तथ्य नामांतरण पंजिका में दर्ज किये जायेंगे।

128. न्यायालय की आज्ञा—न्यायालय की आज्ञायें दर्ज करने में पटवारी द्वारा परत और प्रति-परत के कालम संख्या (17) में लाल स्याही से निम्नांकित विवरण अंकित किये जायेंगे :—

(1) न्यायालय का नाम,
(2) पक्षकारों के नाम,
(3) डिग्री का साराश।

129 (विलोपित)

130. (विलोपित)

131. नामांतरण का कार्यक्षेत्र—(1) किसी खातेदार या गैर खातेदार काश्तकार की हैसियत (Status) में निम्नलिखित अपवादों के अन्यथा परिवर्तन नहीं किया जा सकेगा :—

(क) हित रखने वाले समस्त पक्षकारों की सहमति द्वारा,
(ख) उन पर बाध्यकारी किसी डिक्री या आज्ञा के फलस्वरूप, या
(ग) राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 के सारभूत प्रभावशील प्रावधानों के अधीन प्रमाणित हुए या घटित हुए स्वीकृत तथ्यों के आधार पर।

(2) उत्तराधिकार के मामलों में स्वामित्व के विषय में संक्षिप्त जांच करना आवश्यक है। जहां यह दावा किया जाता हो कि सम्पदा, वसीयत के कारण प्राप्त हुई है तो उसे वश वृक्ष द्वारा उत्तराधिकार का मामला समझा जायेगा और उसकी जांच में वसीयत की वैधता की जांच भी शामिल होगी।

व्याख्या

नामांतरण स्वीकृत किये जाने के लिये न्यूनतम आवश्यकताओं की पूर्ति तथा पर्याप्त जांच किया जाना आवश्यक है—(प्रबन्धक अग्रवाल धर्मशाला बनाम संघरा 1983 आर. आर. डी. 251)

कई बार भ्रमवश, केवल सरपंच द्वारा ही नामांतरण तसदीक कर दिये जाते हैं, जबकि कानूनी प्रावधानों के अनुसार नामांतरण स्वीकृत करने के अधिकार, क्षेत्राधिकार रखने वाली सम्बन्धित ग्राम पंचायत को है। पंचायत का तात्पर्य केवल सरपंच,

उप-सरपंच या पंच नहीं है। ग्राम पंचायत की नियमानुसार बुलाई गई बैठक जिसमें कोरम हो, में ही नामांतरण तसदीक किए जा सकते हैं— (सरकार बनाम गोविन्दराम 1984 आर. आर. डी. 174)

नामांतरण तसदीक हो जाने से स्वामित्व का हस्तांतरण हो ऐसा कानून में प्रावधान नहीं है। भूमि के स्वामित्व या खातेदारी अधिकारों के सम्बन्ध में विवाद होने की दशा में सक्षम न्यायालय से घोषणा करवाई जा सकती है (टेका बनाम दूलेसिंह 1964 आर. आर. डी. पेज 220)

132. दान, विक्रय, वसीयत या बन्धक द्वारा हस्तांतरण की दशा में पटवारी यह सुनिश्चित करेगा कि आया दस्तावेज पंजीकृत है या नहीं ? वह व्यक्तिगत तौर पर जांच करेगा और पंजीकृत न होने की दशा में नामांतरण की कार्यवाही प्रारम्भ करेगा। दस्तावेज के पंजीकृत होने पर वह उसके स्वरूप, पक्षकारों के नाम तथा निष्पादन व पंजीकरण के दिनांक का उल्लेख करेगा। इन मामलों का संक्षिप्त नोट कालम संख्या 17 में किया जायेगा। पटवारी दस्तावेज अपने कब्जे में नहीं रखेगा, ना उसकी प्रति ही लेगा। तसदीक करने वाला अधिकारी स्वयं समाधान करेगा कि नामांतरण में दिया गया विवरण, पंजीकृत विलेख के अनुसार पटवारी द्वारा की गई रिपोर्ट सही है। पटवारी तथा तसदीक करने वाले राजस्व अधिकारी को पूर्णतया इतमीनान कर लेना चाहिये कि दान, बेचान, वसीयत या रहन के जरिए हस्तांतरण होने वालो भूमि के दस्तावेज का रजिस्ट्रेशन हुआ है। नामांतरण, कब्जा हस्तांतरण का प्रमाण होने से नामांतरण तसदीक करते समय कब्जा दे दिये जाने की पुष्टि किया जाना आवश्यक है। यदि कब्जा देने के लिये कोई आगामी तिथि निश्चित की गई हो तो, नामांतरण कार्यवाही को, कब्जा दिये जाने के लिये निर्धारित तिथि तक के लिये स्थगित कर दिया जाना चाहिये।

व्याख्या

रजिस्ट्री, प्रश्नगत सम्पत्ति का कब्जा ट्रांसफर हो जाने का प्रमाण है। इसलिये रजिस्टर्ड दस्तावेज को स्वत्त्व (Title) प्राप्त होने का प्रमाण नहीं माना जा सकता— (छोटू बनाम श्रीमती कस्तूरी 1987 आर आर. डी. 466)

जमाबन्दी के मौजूदा इन्द्राज को नामांतरण के जरिए ही संशोधित किया जा सकता है। नामांतरण को, तसदीक हो जाने के पश्चात् ही कानूनी मान्यता मिलती है। तसदीक न हुए नामांतरण के आधार पर जमाबन्दी में किये गये इन्द्राज के सही होने की मान्यता नहीं हो सकती—(श्रीमती रामचन्द्री बनाम मुसम्मात तुली 1987 आर आर. डी. 473)

ट्रांसफर आफ प्रापर्टीज एक्ट के अनुसार 100/–रु० से अधिक मालियत की अचल सम्पत्ति के बेचान पर रजिस्ट्रेशन आवश्यक है। देखने में आया है कि कई मामलों में 100/–रु० से अधिक मूल्य की सम्पत्ति होते हुए भी स्टाम्प ड्यूटी से बचने के लिये रजिस्ट्री नहीं करवाई जाती। मौखिक लेन देन बताकर या सादा कागज पर

दस्तावेज लिखकर नामांतरण तसदीक कराने की कार्यवाही की जाती है। 100/-रु० से अधिक मालियत की सम्पत्ति के ट्रांसफर को रजिस्ट्रेशन कराये बगैर मान्यता नहीं दी जा सकती। फलस्वरूप इस प्रकार के लेन देन तथा बगैर रजिस्टर्ड दस्तावेज या मौखिक लेन देन के आधार पर नामांतरण तसदीक नही किया जाना चाहिए। नामांतरण, कब्जा ट्रांसफर हो जाने का प्रमाण है किन्तु ऐसा कब्जा कानूनी प्रावधानों के अनुसार प्राप्त किया हुआ होना चाहिए। राजस्व मण्डल ने सरकार बनाम रुघी 1976 आर. आर. डी 184 में ग्राम पंचायत द्वारा बिना रजिस्ट्रेशन, केवल कब्जे के आधार पर, तसदीक किये गये नामांतरण को निरस्त किये जाने के आदेश दिये है।

133 हस्तान्तरण जिनका अमल नहीं हुआ पटवारी, जमाबन्दी के प्रासंगिक रहन को प्रविष्टियों के मामलों को छोडकर, निश्चित रूप से यह ज्ञात करेगा कि कब्जा दे दिया गया या नही और दान, विक्रय या रहन द्वारा हस्तान्तरण का प्रमाणीकरण तब तक नही किया जायेगा तब तक कि—

(क) कब्जे का वास्तविक हस्तान्तरण सिद्ध न हो जाये, या

(ख) पक्षकार, प्रमाणित करने वाले अधिकारी के समक्ष इस तथ्य से सहमत नही हो गये हो कि कब्जा दे दिया गया है, या

(ग) पक्षकारों ने पंजीयन के दस्तावेजो मे इस बात से सहमति प्रकट कर दी हो कि कब्जा दे दिया गया है।

नामान्तरण, केवल इसलिये अस्वीकार नही किया जायेगा कि हस्तान्तरणकर्त्ता को प्रथा अथवा कानून द्वारा ऐसा हस्तान्तरण करने का अधिकार नही है। ऐसा व्यवहार तब तक "तथ्य" रहेगा जब तक कि वह कानून के यथोचित क्रम में खारिज नही कर दिया जावे।

134. नामान्तरण के ऐसे मामले जिनमें हस्तान्तरण के लिये अमुक फसल के बाद कब्जा दिये जाने की शर्त हो—यदि निर्धारित तिथि को हस्तांतरणकर्त्ता कब्जा देने व हस्तान्तरिती कब्जा लेने के लिये तैयार हो, तो प्रमाणीकरण उक्त तिथि तक स्थगित किया जायेगा और ऐसी सबूत होने पर कि कब्जा ले लिया गया है, नामान्तरण की स्वीकृति दी जायेगी। पक्षकारों मे कोई विवाद होने की स्थिति में, अनुप्रमाणन अधिकारी इस आधार पर नामान्तरण अस्वीकार करेगा कि कब्जा नही दिया गया है और पटवारी पर छोड़ देगा कि खसरा गिरदावरी में स्थिति में परिवर्तन होने पर या इस तथ्य की किसी पक्षकार द्वारा रिपोर्ट प्रस्तुत करने पर वह नामान्तरण रजिस्टर में नई प्रविष्टि करें।

135. रहन—(1) समस्त रहन या उप-रहन, प्रासंगिक हो या कब्जा सहित, लम्बी अवधि के लिये हों या कम के लिये, दस्तावेज द्वारा या जुबानी करार पर किये गये हो, नामान्तरण पंजिका में अंकित किये जायेगे। ऐसे रहन के मोचन भी दर्ज किये जायेगे। पहले के रहन पर, धन राशि की वृद्धि के मामले नामान्तरण पंजिका में दर्ज किये जायेगे। ऐसे मामले में यदि तहसीलदार की सम्मति हो कि वांछित परिवर्तन के

परिणामस्वरूप भू-राजस्व तथा काश्तकारी अधिनियम के किसी संगत प्रावधान का उल्लघन होगा या उसे प्रभावहीन कर दिया जायेगा तो वह उस नामान्तरण पर कोई आज्ञा दिये बिना कलक्टर को उपयुक्त अधिनियम के अधीन उसमें निहित शक्तियों के स्वविवेकानुसार प्रयोग के लिये प्रस्तुत करेगा। किन्तु अन्य मामले जो केवल रहन राशि बढ़ाने के हों, जो अन्यथा अपरिवर्तित रहें, नामान्तरण पंजिका में दर्ज नहीं किये जायेंगे। यह सावधानी रखी जायेगी कि रहन रखी गई भूमि पर खेती किस प्रकार की जाती है और जमीन की पैदावार किस प्रकार काम में लाई जाती है, भू-राजस्व अथवा लगान कौन देता है। रहन की अन्य शर्तों को विशेष रूप से जांच करने की आवश्यकता नहीं है किन्तु रहन की राशि जो राहिन द्वारा स्वीकार को गई है, नामान्तरण पंजिका के कालम संख्या 14 में अंकित की जायेगी। प्रासंगिक रहन (Collateral Mortgages) यद्यपि पंजिका में दर्ज किये जाते हैं, किन्तु जमाबन्दी में विशेष विवरण के खाने में भी लिखे जाते हैं। भूमि जो पहले से रहन रखी हुई हो, कभी-कभी राहिन द्वारा किसी तीसरे व्यक्ति के पास, प्रथम रहन को मुक्त करा लेने की शर्त पर रहन रख दी जाती है, ऐसा दूसरा रहन प्रासंगिक रहन समझा जायेगा और तत्पश्चात् कब्जे सहित नया रहन उस समय स्वीकार किया जायेगा जब जमीन का मोचन दूसरे रहन ग्रहीता द्वारा करा लिया जाये। कब्जा सहित किया गया उप-रहन कब्जा सहित रहन माना जावेगा।

(2) किसी अग्रिम के पुनः भुगतान की जमानत के रूप में सरकार के पास रहन रखी गई भूमि के बारे में नामान्तरण दर्ज किया जायेगा। यदि उसी जमानत पर दूसरा ऋण लिया जाये तो नया नामान्तरण दर्ज करना आवश्यक नहीं है।

(3) (विलोपित)

136. मामले जिनमें नामांतरण आदेश में यह अंकन किया जावे कि हस्तान्तरण में शामलात का कोई भाग शामिल है या नहीं—जहाँ तक बिक्री, दान या विनिमय द्वारा हस्तान्तरण का प्रश्न है, यह बताना आवश्यक है कि जमीन के साथ शामलात भाग हस्तान्तरित किया जा रहा है या नहीं और इसके सम्बन्ध में निम्नांकित निर्देशों की पालना की जाएगी—

(i) विक्रय, दान व रहन के मामलों में हस्तान्तरण आदेश में यह अवश्य अंकित किया जाएगा कि शामलात का अंश हस्तान्तरण में सम्मिलित है, अथवा नहीं। विनिमय के मामले में शामलात को, साधारणतया हस्तांतारण में सम्मिलित नहीं किया जाता। अतः इस विषय में कुछ भी उल्लेख नहीं किया जाएगा, सिवाय ऐसे मामले में जबकि वह विशेष तौर पर सम्मिलित किया गया हो और इस व्यवस्था में उसके सम्मिलित किए जाने के तथ्य का अंकन नामान्तरण आदेश में किया जावेगा।

(ii) यदि विक्रय, दान या रहन द्वारा हस्तान्तरण के दस्तावेज में यह विशेष तौर से नहीं बताया जावे कि शामलात का अंश जमीन के साथ हस्तान्तरित किया गया है तो यह मान लिया जायेगा कि शामलात का हस्तान्तरण नहीं किया गया है।

(iii) जहाँ, विरासत, दान या रहन का नामान्तरण, शामलात के किसी अंश से सम्बन्धित हो तो शामलात खाता, नामान्तरण में दर्ज किया जाएगा ताकि शामलात के हिस्सेदारों के अंश नामान्तरण जमाबन्दी में सही रूप से दर्ज किये जा सकें।

(iv) (विलोपित)

(vi) जब नामान्तरण का सम्बन्ध किसी रहन से हो तो रहन-ग्रहीता को भूमि-हीन मय हिस्सा शामलात या मूर्तहिन बिना हिस्सा शामलात, जैसी भी स्थिति हो दर्ज किया जाएगा।

137. पटवारी ऐसा कोई नामान्तरण दर्ज नहीं करेगा और न भू-अभिलेख निरीक्षक प्रमाणित करेगा, जिसमें राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955, अधिकतम जोत सीमा अधिनियम, 1973, राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 या किसी अन्य अधिनियमिति, अध्यादेश अथवा नियमों के प्रावधानों का उल्लंघन होता हो। भू-अभिलेख निरीक्षक का कर्त्तव्य होगा कि वह अधिनियम, अध्यादेश या नियमों के किन्हीं होने वाले उल्लघनों को दर्शाने और किसी उल्लंघन का पता लगने पर उसके खारिज करने की सिफारिश करे। तसदीक करने वाले अधिकारी का भी कर्त्तव्य होगा कि वह ऐसे नामान्तरणों को, जो प्रभावी कानून का उल्लंघन करे, निरस्त कर दें।

व्याख्या

अनुसूचित जाति/जनजाति के काश्तकार द्वारा सवर्ण को भूमि के किये गये हस्तान्तरण के फलस्वरूप तसदीक हुये नामान्तरण को यदि काश्तकारी अधिनियम की धारा 175 के अधीन दावा पेश करने की निर्धारित 12 वर्ष की अवधि समाप्त हो गई हो तो, निरस्त कर दिये जाने मात्र से कोई लाभ नही होगा। इस धारा के तहत दावा करने की निर्धारित मियाद का 4-9-81 के संशोधन से 12 वर्ष से बढ़ाकर 30 वर्ष कर दी गई है। किन्तु इस संशोधन से पूर्व समाप्त हुई मियाद को यह संशोधन पुनर्जीवित नहीं कर सकता (सरकार बनाम भंवरसिंह 1986 आर.आर.डी. 706)

भूमि के पूरे सर्वे नम्बर का हस्तान्तरण न होकर अपखण्ड (Fargment) के हस्तान्तरण का नामान्तरण तसदीक कर दिया गया। ऐसे नामान्तरण को, शून्य व प्रभावहीन होने से, राजस्व मण्डल ने रेफरेन्स में निरस्त कर दिया (नेतराज बनाम भवरसिंह 1986 आर.आर.डी 624)

अनुसूचित जाति के सदस्य, अपने खाते की भूमि सवर्णों को सिकमी काश्त पर नही दे सकते। सिकमी काश्त पर लेने वाले व्यक्ति के हक में उसका नामान्तरण भी तसदीक नही किया जा सकता। अनुसूचित जाति के व्यक्ति की भूमि का सवर्ण के पक्ष में किया गया नामान्तरण अवैध, प्रभावहीन एवं शून्य है (बैजनाथ बनाम दीपसिंह 1937 आर.आर.डी. 91)

भू-राजस्व अधिनियम की धारा 91 के अधीन तहसीलदार को अतिक्रमी के विरुद्ध कार्यवाही करने के अधिकार हैं। यद्यपि कलक्टर को, तहसीलदार पर प्रशासनिक नियन्त्रण के अधिकार हैं किन्तु धारा 91 (3) के प्रावधानों की अनुपालना किये बिना वह अतिक्रमी के विरुद्ध कार्यवाही नहीं कर सकता। यदि दो तरह की कार्यवाहियाँ चल रही हों और उनमें से एक संक्षिप्त हो तथा दूसरी पूरे वाद के रूप में विस्तृत हो तो न्याय की दृष्टि से संक्षिप्त कार्यवाही को रोक देना चाहिये। प्रस्तुत प्रकरण में न्यायालय द्वारा स्थगन आदेश जारी कर दिये जाने के बावजूद भी ग्राम पंचायत द्वारा नामान्तरण तसदीक किया जाना उचित नहीं माना गया (चन्दनमल बनाम किशन 1985 आर.आर.डी. 106)

138. अनुपस्थित व्यक्तियों के अधिकार—(1) जब किसी अधिकार धारक का, जिसको अधिकार अभिलेख या वार्षिक अभिलेख में "गैर हाजिर" अथवा "गैर काबिज" के रूप में दर्ज किया गया है, 6 वर्ष से भी पता न चले किन्तु उसका नाम इस प्रकार 12 वर्ष से भी अधिक समय तक दर्ज न किया जावे तो पटवारी मामले को नामान्तरण पंजिका में दर्ज कर उसकी रिपोर्ट तहसीलदार को प्रस्तुत करेगा।

(2) जब किसी अधिकारधारी के बारे में, जिसको अधिकार अभिलेख या वार्षिक अभिलेख मे दर्ज किया गया है चाहे वह उसमें "गैर हाजिर" या "गैर काबिज" के रूप में वर्णित हो या नहो, उन लोगों को 5 वर्ष तक कुछ जानकारी नहीं हो जो स्वाभाविक रूप से उसके विषय में सुनते, तो नामान्तरण तसदीक करने वाला अधिकारी यह निष्कर्ष निकालेगा कि वह मर चुका है और इसी तरह का आदेश पारित करेगा, जब तक उसे अन्यथा कोई कारण दिखाई न दे। किन्तु अधिकार अभिलेख या वार्षिक अभिलेख से उसका नाम हटाये जाने के आदेश जारी करने से पूर्व ऐसा अधिकारी इस तथ्य के सम्बन्ध में अपना समाधान करेगा कि अनुपस्थित व्यक्ति के जीवित होने के बारे में मालूम करने तथा उसे उपस्थित होने के अवसर देने हेतु समस्त वांछित प्रयास कर लिये गये हैं।

(3) किसी भी व्यक्ति की "गैर हाजिर" के रूप में नई प्रविष्टि नहीं की जायेगी, किसी अधिकार धारक को "गैर काबिज" अंकित नहीं किया जायेगा, यदि उसका स्वयं का वैध-या वास्तविक कब्जा हो या उसने अपनी ओर से किसी अन्य व्यक्ति को उसका कब्जा दे दिया हो या भूमि बंजर रही हो या वह गरीबी के कारण उस पर काश्त नहीं कर सकता हो। सामान्य तौर पर ऐसे व्यक्ति का उदाहरण होगा जो सेना में काम कर रहा हो और रेजीमेंट के साथ रहने के समय, स्वयं की भूमि को अपने भाई के कब्जे में छोड़ दी हो। ऐसी दशा में ऐसे व्यक्ति को, भाई के माध्यम से भूमि पर कब्जा रखने वाला अंकित किया जावेगा। "गैर काबिज" की प्रविष्टि तब तक नहीं की जाएगी जब तक, अधिकार धारक के अलावा कोई दूसरा व्यक्ति उस पर कब्जा मुखालफाना (Adverse Possession) नहीं रखता हो। किसी खातेदार के सम्बन्ध में "गैर काबिज" का इन्द्राज करने के मामले में, राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 60 के प्रावधानों का सावधानी से पालन किया जाएगा।

(क) इण्डियन सोलजर्स लिटिगेशन एक्ट 1925 (1925 का केन्द्रीय अधिनियम) के अभिप्राय में, विशेष परिस्थितियों में सेवारत किसी भारतीय सैनिक के हितों पर प्रतिकूल प्रभाव डालने वाला कोई भी इन्द्राज, उसको वैसी परिस्थितियों मे सेवारत रहने की अवधि में और सेवा समाप्ति के 6 माह बाद तक, नही किया जाएगा।

(4) निम्नलिखित किसी आज्ञा को तब तक प्रभाव मे नही लाया जायेगा जब तक कि उसकी पुष्टि जिला कलक्टर नहीं कर दे—

(क) ऐसे अधिकारधारी के नाम को हटाये जाने के निर्देश देने वाली आज्ञा को, जिसको "गैर हाजिर" अथवा "गैर काबिज" के रूप में अंकित किया गया है, अथवा

(ख) अधिकारधारक की प्रविष्टि को "गैर काबिज" के रूप मे अंकित किये जाने के आदेश को।

139. राजगामित्व (लावारिसी)—उन मृत खातेदारों और गैर खातेदारों आदि की भूमियों से सम्बन्धित मामलों मे, प्रत्यक्ष कानून या प्रथानुसार वारिस नहीं छोड़ जाने की दशा में नामान्तरण का निपटारा जिलाधीश द्वारा किया जाएगा जो इस तथ्य की तसल्ली करेगा कि सरकार मे भूमि निहित करने का दावा गलत तो नही है और इस बारे मे सरकार द्वारा समय समय पर प्रसारित नियमों व निर्देशों का पालन करेगा।

140. (विलोपित)

141. हस्तान्तरण के रजिस्टर्ड दस्तावेजों सम्बन्धी प्रक्रिया—(1) तहसीलदार प्रति माह पंजीयक तथा उप-पंजीयक से कृषि भूमि के समस्त हस्तान्तरण के सम्बन्ध मे रजिस्टर्ड दस्तावेजों के विवरण प्राप्त करेगा। आफिस कानूनगो उन्हें सम्बन्धित पटवारियों में वितरण किये जाने के लिये, हल्के से सम्बन्धित निरीक्षक को भेजेगा। प्रपत्र जिसमे पंजीयक तथा उप-पजीयक उक्त मासिक विवरण प्रेषित करेंगे, निम्न प्रकार है :—

क्रम सं.	नाम ग्राम जिसमें भूमि स्थित है	हस्तांतरण का प्रकार तथा क्षेत्रफल, खेत संख्या, हस्तांतरित भूमि की जमाबन्दी संख्या और यदि भवन नगरपालिका सीमा के भीतर स्थित है तो पंजीयन अधिनियम के अनुसार संपत्ति का विवरण	पंजीबद्ध विलेख में अंकित प्रतिफल की राशि
1	2	3	4

सम्पादनकर्त्ता का नाम तथा निवास	व्यक्ति जिसे भूमि हस्तांतरित की गई है, का नाम व निवास	पंजीयन की संख्या तथा तिथि जिसके विवरण द्वारा भूमि हस्तांतरित की गई	विशेष विवरण
5	6	7	8

टिप्पणी :—स्तम्भ संख्या 2 में भवन सम्बन्धी प्रविष्टि केवल उन्हीं जिलों में की जायेगी व तहसीलदार को भेजी जायेगी जहाँ आबादी का अभिलेख पटवारियों द्वारा तैयार किया जाता है, जैसे जिला गंगानगर।

स्मरण पत्र के साथ निम्नलिखित प्रारूप में एक बीजक भेजा जायेगा।

क्रम सं.	पंजीकृत विलेख की संख्या	कानूनगो से पंजीकृत स्मरण पत्र वापस आने की तिथि	विशेष विवरण
1	2	3	4

जब विलेख तुरन्त न होकर, किसी निश्चित अवधि के पश्चात् प्रभावी हो रहा हो तो इस तथ्य को विशेष विवरण के कालम में अंकित किया जायेगा।

(i) किन्तु, शर्त यह है कि कृषि भूमि के पंजीकृत विलेख द्वारा हस्तान्तरण पर काश्तकार अपनी पास बुक पंजीयक अथवा उप-पंजीयक के कार्यालय में जमा करायेगा, जो उक्त पास बुक के भाग-3 के कालम संख्या 1 से 6 में प्रविष्टियां अंकित करेगा। तत्पश्चात् वह बेचान नामे के साथ उसे तहसीलदार को भाग-3 के कालम संख्या 7 व 8 में इन्द्राज करने व नामान्तरण पंजिका में दर्ज करने हेतु भेजेगा, जो पास बुक में इन्द्राज करने के पश्चात् उसे कृषक को लौटा देगा।

(ii) पूरे वर्ष में प्राप्त सभी सूचियों की एक पत्रावली बनाई जायेगी तथा उसकी एक विषयक सूची ऐसे प्रारूप में तैयार की जायेगी जो, साधारणतया विविध पत्रावलियों के काम में लाई जाती है।

(iii) पंजीयन कार्यालय से प्राप्त स्मरण पत्र निरीक्षक को भेजे जायेंगे जो उन्हें नामान्तरण पंजिका में दर्ज किये जाने के लिये विभिन्न पटवारियों में वितरण करेगा। पटवारी, स्मरण पत्रों द्वारा दी गई सूचना प्राप्त होने पर हस्तान्तरण का इन्द्राज, हस्तान्तरण की जांच किये बिना, नामान्तरण पंजिका में करेगा।

(iv) निरीक्षक से स्मरण पत्र प्राप्त होने पर पटवारी, इसकी क्रम संख्या को घटना वही में अंकित करेगा। डायरी में किए गए ऐसे इन्द्राज पर निरीक्षक के हस्ताक्षर होंगे। तत्पश्चात् पटवारी स्मरण पत्रों में उल्लेखित नामांतरणों को अपने रजिस्टर में अंकित करेगा। प्रत्येक नामांतरण की क्रम संख्या एवं इन्द्राज की तिथि दर्शाते हुये स्मरण पत्रों की प्रविष्टियों के तथ्य को अंकित करेगा। निरीक्षक अपने आगामी निरीक्षण के समय ऐसा कर दिये जाने के सम्बन्ध में अपना समाधान करेगा तथा नामान्तरण पंजिका की प्रविष्टियों का, स्मरण पत्रों से मिलान करने के पश्चात् दोनों पर हस्ताक्षर करेगा और स्मरण पत्रों को कानूनगो को भेजेगा। किसी स्मरण पत्र में ऐसी भूमियाँ सम्मिलित हैं जो एक से अधिक पटवार हल्कों में स्थित है तो निरीक्षक स्मरण पत्र को आफिस कानूनगो को भेजने से पूर्व समस्त हल्कों के सम्बन्ध में एक ही प्रकार की कार्यवाही करेगा।

(v) निरीक्षक से प्राप्त स्मरण पत्रों को, आफिस कानूनगो, सम्बन्धित बीजकों के साथ फाईल में रखेगा। विशेष विवरण के कालम में वह प्राप्ति की तिथि का अंकन करेगा जिससे स्मरण पत्र को वापिस लौटाने में हुये विलम्ब की जानकारी हो सकेगी तथा विलम्ब के तथ्यों को तहसीलदार के ध्यान में लाया जायेगा।

(vi) वार्षिक मिसल से सम्बन्धित समस्त स्मरण पत्र पटवारियों द्वारा लौटा दिये जाने पर अन्तिम स्मरण पत्र प्राप्त होने की तिथि का नोट अनुक्रमणिका (INDEX) में अंकित किया जायेगा। तत्पश्चात् तैयार की गई वार्षिक मिसल, तहसील में रखी जायेगी जिसे उस तिथि से एक वर्ष की समाप्ति पर नष्ट कर दिया जावेगा।

व्याख्या

भारतीय पंजीयन अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार पंजीयक के लिए, उसे प्रस्तुत दस्तावेजात की रजिस्ट्री करना आवश्यक है। किन्तु वह ऐसे दस्तावेज की रजिस्ट्री करने से इन्कार करेगा जो लोक नीति (Public Policy) के विरुद्ध घोषित ट्रान्सफर से सम्बन्धित हो। राज्य सरकार द्वारा अधिसूचना क्रमांक प. 1 (4) दिन ग्रुप-4/70 दिनांक 3.8.75 से अनुसूचित जाति व जनजाति के काश्तकारों की भूमि को सवर्ण के नाम हस्तान्तरण किये जाने सम्बन्धी लेन-देन को लोक नीति के विरुद्ध घोषित किया हुआ है। अतः इस प्रकार के विक्रय से सम्बन्धित नामान्तरण तसदीक किया जाना अवैध है। राजस्थान टीनेन्सी एक्ट की धारा 42 के अनुसार भूमि के निर्धारित सीमा से कम क्षेत्र के टुकड़े नहीं किये जा सकते। किन्तु भू-स्वरूप के छोटे-छोटे टुकड़े कर उनका नियमों के विरुद्ध हस्तान्तरण किया जाता है। ऐसे ट्रान्सफर से सम्बन्धित नामान्तरण स्वीकार नहीं किए जाने चाहिये। भू-अभिलेख को सही रूप से अद्यतन करने तथा कानून का उल्लंघन करने वालों के विरुद्ध कार्यवाही करने के प्रयोजन से सब रजिस्ट्रार के लिए आवश्यक कर

दिया गया है कि वह रजिस्टर होने वाले दस्तावेजों का विवरण सम्बन्धित तहसीलदार को प्रतिमाह भिजवायें।

142. नामान्तरण शुल्क—(1) नामान्तरण शुल्क की दर परिशिष्ट-2 में अलग से दर्शाई गई है। शुल्क की पूरी राशि राज्य कोष में जमा कराई जायेगी।

(2) नामान्तरण शुल्क नियमानुसार केवल उन्हीं व्यक्तियों से वसूल किया जा सकता है जिनके पक्ष में नामान्तरण स्वीकृत किया गया है। अस्वीकृत हुए नामान्तरण में तहसीलदार किन्हीं विशेष परिस्थितियों में शुल्क माफ कर सकेगा, जिसे वह आदेश में अंकित करेगा। प्रत्येक अस्वीकृत नामान्तरण की दशा मे जिसका शुल्क इस प्रकार माफ नही किया गया है, आदेश में हस्तान्तरिती का नाम अंकित किया जायेगा जिससे वह राशि वसूल की जायेगी। ऐसी सावधानी, यह सुनिश्चित करने के लिये आवश्यक है कि शुल्क ऐसे व्यक्ति से वसूल नहीं कर लिया जाये जिससे कि वह नियमानुसार वसूल नही किया जा सकता।

(3) नामान्तरण शुल्क को वसूली से सम्बन्धित आदेश का भाग आज्ञा पारित करने वाले तहसीलदार या उसके उत्तराधिकारी या उच्चतर अधिकारी द्वारा कारणों का अंकन करते हुए सशोधित किया जा सकेगा।

143. नामान्तरण शुल्क की वसूली—(1) विभाजन के मामलों में निर्मित प्रत्येक खाते (जिसमें मूल संयुक्त खाते का बचा हुआ अविभाजित खाता भी शामिल है) के सम्बन्ध में अलग अलग नामान्तरण शुल्क वसूल होगा न कि सम्पूर्ण सह-जोत के लिए एक ही शुल्क। नदी से प्रभावित, कई हिस्सेदारों के बीच "शामलाती भूमि" के प्रतिवर्ष बराबर विभाजन की दशा में सारी जोत के लिये एक ही शुल्क वसूल होगा। इससे विपरीत स्थिति में कई व्यक्तियों द्वारा धारित बाढ़ग्रस्त भूमि में हुई बढ़ोतरी को शामलाती समझी जावे तो सिर्फ एक ही शुल्क वसूल किया जायेगा।

(2) सरकार के किसी भी कार्यालय के पक्ष में अवाप्त की गई भूमि के लिए कोई भी नामान्तरण शुल्क वसूल नहीं किया जायेगा। इस नियम के अनुसार राजस्व मुक्त अभिहस्तांकनों अथवा सरकार द्वारा भू-सम्पतियों को राजगामी करते समय कोई शुल्क वसूल नहीं किया जा सकेगा क्योंकि ऐसी दशा में नामान्तरण सरकार के पक्ष मे किया जाता है। किन्तु, राजस्व अभिहस्तांकनों के अनुदानों या उत्तराधिकार पर शुल्क वसूल किया जायेगा। स्थानीय निकायों को नामान्तरण शुल्क के भुगतान की छूट नही दी गई है ऐसी दशा में भी जब कि जायदाद, भूमि अवाप्ति अधिनियम के अधीन अवाप्त की गई हो।

(3) (× × ×)

(4) भूमि के विनिमय की दशा में दोनों पक्षों मे शुल्क लिया जायेगा।

(5) पूर्व के अधिकार अभिलेख में साधारण त्रुटि को शुद्ध करने के लिये कोई शुल्क नहीं लिया जायेगा क्योंकि ऐसी दशा में कोई अधिकार नवीन रूप से अवाप्त नहीं होता। इसी प्रकार नामों के परिवर्तन सम्बन्धी प्रविष्टि के लिये शुल्क नहीं लिया जायेगा जब तक कि उससे सम्बन्धित भू-सम्पदा के किसी सुनिश्चित अधिकार की अवाप्ति न होती हो।

(6) नियम 135 में यह प्रावधान है कि दूसरा रहन प्रसंगवश माना जाना जायेगा तथा उसी प्रकार प्रभावशील होगा एवं तत्पश्चात् जब प्रथम रहन ग्रहीता से द्वितीय रहन ग्रहीता द्वारा रहन का मोचन करा लिया जावे तब एक नया रहन, कब्जा सहित स्वीकार किया जायेगा। "क" अपनी जमीन प्रथम बार "ख" के पास रहन रखता है जिसके पक्ष में रहन का नामान्तरण कब्जा सहित स्वीकार किया जाता है। तत्पश्चात् "क" उसी भूमि को "ग" के पक्ष में फिर रहन रखता है। परिणामस्वरूप नियम 135 में उल्लेखित निर्देशों के अनुसार "ग" के हक में प्रसंगवश रहन का नामान्तरण किया जाता है। तत्पश्चात् "ग" द्वारा "ख" से भूमि छुड़ा लेने के परिणामस्वरूप "क" के हक में विमोचन के दो नामान्तरण, एक "ख" से दूसरा "ग" से तथा उसके बाद "ग" के पक्ष में कब्जा सहित रहन के रूप में दर्ज तथा स्वीकृत किये जायेंगे। "क" के हक में "ख" से विमोचन किए जाने की दशा में भू-राजस्व अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार नामान्तरण शुल्क "क" से वसूल किया जायेगा जब कि "ग" से विमोचन किए जाने की दशा में कोई भी ऐसा शुल्क नहीं लिया जायेगा, क्योंकि ऐसा विमोचन सिर्फ "तरतीबी" है एवं नियम 135 में वर्णित प्रावधानों के समान ही है।

(7) यदि कोई खाता विभिन्न दस्तावेजों द्वारा अलग-अलग भागों में हस्तांतरित किया जाता है यद्यपि उसका सम्पादन एक ही दिन किया गया हो फिर भी ऐसे व्यवहारों को नामान्तरण पंजिका में अलग-अलग अंकित किया जायेगा तथा प्रत्येक व्यवहार के लिए पृथक्-पृथक् शुल्क देय होगा।

(8) जब नामान्तरण शुल्क किसी खाते के भू-राजस्व के प्रतिशत के रूप में वसूल किया जाता है और लगान परिवर्तनशील हो तो नामान्तरण शुल्क उस कृषि वर्ष जिसमें हस्तान्तरण हुआ था की खरीफ एवं रबी की कुल निर्धारणों पर लगाया जायेगा। किन्तु यदि यह चालू वर्ष का हो एवं तसदीक के समय निर्धारित नहीं किया गया हो तो शुल्क का हिसाब पूर्व वर्ष के निर्धारण पर किया जायेगा।

(9) सरकार के पक्ष में भूमि रहन रखे जाने अथवा ऐसे रहन के विमोचन की दशा में कोई नामान्तरण शुल्क वसूल नहीं किया जायेगा।

(10) "शामलात" के खाते के लिये जहाँ हस्तान्तरण में शामलात का अंश सम्मिलित है पृथक् से नामान्तरण शुल्क लिया जायेगा।

(11) पिता की मृत्यु के उपरान्त पैदा शिशु के नाम प्रविष्टि पर कोई नामान्तरण शुल्क नहीं लिया जायेगा।

व्याख्या

प्रत्येक नामान्तरण पर चाहे वह स्वीकार किया जावे या अस्वीकार, फीस वसूल किया जाना आवश्यक है। फीस उस व्यक्ति से वसूल की जावेगी जिसके हक में नामांतरण भरा गया है। नामान्तरण पर वसूल की जाने वाली फीस का विवरण आगे दिया गया है। इस बात की विशेष सावधानी रखा जाना आवश्यक है कि फीस उसी व्यक्ति से वसूल हो जिससे कि होनी चाहिए। नामान्तरण फीस के रूप में वसूल की गई समस्त राशि राज्य कोष मे जमा कराई जावेगी। राज्य सरकार या किसी सरकारी विभाग के हक में तसदीक किए गए नामान्तरण पर कोई फीस वसूल नहीं की जावेगी।

144. प्रति वर्ष अप्रैल माह में पटवारी ढाल बांछ पत्रों में, निर्णीत नामांतरणों पर देय शुल्क जो सरकारी राजस्व में जमा कराया जाना है का विवरण सम्मिलित करेगा। नामान्तरण पंजिका के कालम संख्या 16 में ढाल बांछ की क्रम संख्या अंकित करेगा। भू-अभिलेख निरीक्षक यह प्रमाणित करेगा कि नामान्तरणों पर देय शुल्क ढाल बांछ में सही तौर पर लिखा गया है तथा तत्सम्बन्धी प्रविष्टि का नामान्तरकरण से मिलान कर लिया गया है। निरीक्षक द्वारा दर्शाई गई गलती को तुरन्त ठीक किया जायेगा। पटवारी ढाल में इस प्रकार लिखी गई प्रत्येक गांव की शुद्ध मांग से तहसील राजस्व लेखाकार को अवगत कराएगा।

145. (× × ×)

146. (× × ×)

147. **नामान्तरण आदेशों के प्रपत्रों का निस्तारण**—निम्नांकित निर्देश, नामांतरण आदेशों के प्रपत्रों के निस्तारण की रीति निर्धारित करते हैं—

(1) प्रत्येक पटवारी को दो प्रति-परतों की पंजिका दी जायेगी। एक स्वीकृत नामान्तरण के लिये व दूसरी अस्वीकृत नामान्तरण के लिये। यह पंजिका दो परतों में निम्न प्ररूप में होगी सिवाय इसके कि अन्तिम स्तम्भ केवल परत पर होगा :—

हदबस्त नम्बर ग्राम के नाम सहित	खाना 1 में अंकित ग्राम के लिए चालू वर्ष की बैच की क्रम सख्या	नामान्तरण का विवरण		
		आदेश की तिथि	नामान्तरण की कुल सख्या	नामान्तरण प्ररूपों की संख्या
1	2	3	4	5

नामान्तरण की प्ररूप क्रम संख्या	हस्ताक्षर पटवारी	हस्ताक्षर अनुप्रमाणन अधिकारी	तहसील में आमद की तिथि, प्राधिकृत कानूनगो के हस्ताक्षर सहित
6	7	8	9

(2) प्रत्येक अवसर पर जब राजस्व अधिकारी, ग्राम के नामान्तरणों को प्रमाणित करे जिन नामान्तरण फार्मों पर आज्ञा हो चुकी है, दो बण्डलों में, एक स्वीकृत व दूसरा अस्वीकृत नामान्तरणों का रखेगा तथा पटवारी को सम्बन्धित विवरण उक्त पंजिकाओं में अंकित करने के आदेश देगा । तब परतें, प्रति-परतों से अलग कर ली जायेंगी और दोनों बण्डलों की विषय सूचियों के रूप में चस्पा की जायेगी और प्रत्येक को मजबूत डोरे से सिया जायेगा ।

(3) तत्पश्चात् पत्रों के बण्डल अनुप्रमाणन अधिकारी द्वारा व्यक्तिगत रूप से आफिस कानूनगो को सौंप दिये जायगे या आफिस कानूनगो को प्रेषित किये जायेंगे । अनुप्रमाणन अधिकारी, पत्रकों के बण्डल की सुरक्षा के लिये इस प्रकार सौंप देने तक उत्तरदायी होंगे और इन्हें गुम होने से बचाने के लिये पूरी सावधानी रखगे ।

(4) पत्रकों की प्राप्ति पर, आफिस कानूनगो उन्हें अनुक्रमणिका के साथ जांचेगा और उस पर हस्ताक्षर करेगा । तत्पश्चात् पत्रकों तथा अनुक्रमणिकाओं को एक अलमारी में निरीक्षकों की हल्केवार पत्रावलियों में, डोरी व फीते से बंधे बोर्डों के बीच, जमा कर रखेगा । इन बोर्डों के बीच, पटवारियों के हल्के के अनुसार, पत्रकों को अनुक्रमणिका के साथ उस क्रम में रखा जायेगा जिस क्रम मे वे आफिस कानूनगों को प्राप्त होते है । प्रत्येक निरीक्षक के हल्के में, स्वीकृत व अस्वीकृत नामान्तरणों की पत्रावलियां अलमारी के अलग अलग खानों मे स्पष्ट रखनी चाहिये ।

(5) 15 जून के बाद, पटवारी उसके हल्के के प्रत्येक गांव के लिये उस वर्ष अनुप्रमाणित समस्त नामान्तरणों की दो सूचियाँ निम्न प्ररूप में तैयार करेगा । एक सूची स्वीकृत व दूसरी सूची अस्वीकृत नामान्तरणों को दर्शायेगी :—

ग्राम का नाम मय हदबस्त संख्या	कुल संख्या नामान्तरणों की	प्रपत्रों की कुल संख्या	नामान्तरण की क्रमानुसार संख्या	हस्ताक्षर पटवारी
1	2	3	4	6

हस्ताक्षर आफिस कानूनगो	विशेष विवरण
6	7

ये सूचियाँ नियम 147 में वर्णित प्रति परत पंजिका से तैयार की जायेंगी औ नामान्तरण पंजिका से मिलान करने के पश्चात् तहसील को 1 अगस्त तक भेज द जायेंगी । पटवारी प्रथम चार खानों के इन्द्राज अपनी डायरी में रखेगा ।

(6) सूचियों के प्राप्त होने पर आफिस कानूनगो अपनी अभिरक्षा में रखे नामान्तरण पत्रकों के साथ इनका मिलान करेगा । नामान्तरण पत्रकों को उनकी विष सूची के अनुसार व्यवस्थित किया जायेगा । सूचियों पर स्तम्भ 6 में उनके सही होने के तथ्य के प्रतीक स्वरूप हस्ताक्षर किये जायेंगे एवं उन्हें सम्बन्धित बण्डलों के साथ नत्थ कर दिया जायेगा ।

(7) ज्यों ही जमावन्दी जमा कराई जावे, आफिस कानूनगो सम्बन्धित गांवों के स्वीकृत नामान्तरण पत्रक निरीक्षकों को सौंपेगा तथा फरदों के साथ संलग्न सूची के आखिरी स्तम्भ में उसकी रसीद लेगा तथा जिसे वह अपने पास रखेगा। तब फरदें (Sheets) निरीक्षक द्वारा जमाबन्दी में नत्थी कर दी जायेंगी।

(8) निरीक्षक की रसीदों वाली सूची, प्रत्येक निरीक्षक मण्डल के लिए, एक के हिसाब से समस्त पत्रावलियों में बनाई जायेगी। प्रत्येक पत्रावली में विषय सूची लगाई जायेगी एवं ये सूचियाँ इन पत्रावलियों से सम्बन्धित गांवों की हदबस्त संख्या के क्रमानुसार व्यवस्थित की जायेंगी। चार वर्ष पश्चात् अर्थात् आगामी आदिनांक जमाबन्दी तैयार होने के बाद ये पत्रावलियाँ नष्ट कर दी जायेंगी।

(9) जिस गांव के लिए जमाबन्दी तैयार कर ली गयी है उसके अस्वीकृत नामांतरण पत्रकों को, जमाबन्दी तथा उसके साथ संलग्न सूचियों के साथ, जिला अभिलेखागार में भेज दिया जायेगा। ये प्रपत्र भू-अभिलेख कार्यालय में 12 वर्ष तक रखे जायेंगे और तत्पश्चात् नष्ट किये जायेंगे।

भाग 1 की अनुसूची–2[1]

[नामान्तरण शुल्क की विवरणी]

(नियम 142 के अनुसार)

(1) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम (1955 का राजस्थान अधिनियम सं० 5) जिसे आगे इस सारणी में 'अधिनियम' कहा जायगा की धारा 40 के अन्तर्गत खातेदारी अधिकारों के उत्तराधिकार पर	[वार्षिक लगान का 2%][2] परन्तु, प्रत्येक खाते पर न्यूनतम 1.00 रु०
2 (क) अधिनियम की धारा से अथवा तत्कालीन प्रभावशील किसी भी कानून के अन्तर्गत जागीर के पुनर्ग्रहण पर खातेदारी अधिकारों की प्राप्ति पर अथवा जमींदारी एवं बिस्वेदारी व भू-सम्पदाओं के उन्मूलन पर 'मालिक' के अधिकारों की प्राप्ति पर	वार्षिक लगान का 5% परतुं प्रत्येक नामान्तरण पर न्यूनतम 1.00 रु०
(ख) अधिनियम की धारा 15 की उप-धारा (1) के अन्तर्गत खातेदारी अधिकारों की प्राप्ति पर	वार्षिक लगान का 5% परन्तु प्रत्येक नामान्तरण पर न्यूनतम 1.00 रु०

1. अधिसूचना दिनांक 20.12.63 द्वारा प्रस्तिस्थापित किया गया।
2. अधिसूचना दिनांक 10 सितम्बर 1985 द्वारा प्रतिस्थापित किया गया।

(ग) अधिनियम की धारा 19 के अन्तर्गत खातेदारी अधिकारों की प्राप्ति पर	वार्षिक लगान का 5% परन्तु प्रत्येक नामान्तरण पर न्यूनतम 1.00 रु०
(3) अधिनियम की धारा 15 की उप-धारा (5) के अथवा धारा 15-क की उप-धारा (2) के अथवा धारा 15-कक की उप-धारा (2) के, अथवा 19 की उप-धारा (1-क); अथवा धारा 19 की उप-धारा (2) के, अथवा धारा 89 के, अन्तर्गत खातेदारी अधिकारों की घोषणा पर	1.00 रु० प्रति खाता
(4) अधिनियम की धारा 42 के अन्तर्गत विक्रय या बख्शीश के फलस्वरूप, अथवा अनाधिवासित सरकारी कृषि भूमि किन्हीं नियमों के अन्तर्गत सरकार से आवंटन या बेचान द्वारा, किसी खातेदार द्वारा खातेदारी अधिकारो की प्राप्ति पर	1.00 रु० प्रति नामान्तरण
(5) (क) अधिनियम की धारा 43 की उप-धारा (1) के अन्तर्गत बिना कब्जा के रहन पर	वार्षिक लगान का 5% परन्तु प्रत्येक नामान्तरण पर न्यूनतम 1.00 रु०
(ख) अधिनियम की धारा 43 की उप-धारा (2) के अन्तर्गत रहन छुड़ाने पर	वार्षिक लगान का 5% परन्तु प्रत्येक नामान्तरण पर न्यूनतम 1.00 रु०
(ग) अधिनियम की धारा 19 के अन्तर्गत जिस व्यक्ति को अधिकार मिले हों, उसके द्वारा धारा 43 की उप-धारा (4) के अन्तर्गत रहन रखने पर	प्रत्येक नामान्तरण पर 1.00 रु०
(घ) अधिनियम की धारा 43 की उप-धारा (6) के अन्तर्गत भूमि बन्धक अथवा सहकारी समिति के हक में साधारण रहन रखने पर	प्रत्येक नामान्तरण पर 1.00 रु०
(6) अधिनियम की धारा 49 अथवा 49-क, के अथवा अन्य प्रकार के विनिमय किए जाने पर	प्रत्येक खाते पर 1.00 रु०
(7) अधिनियम की धारा 53 के अन्तर्गत खाता विभाजन होने पर	प्रत्येक खाते पर 1.00 रु०
(8) अधिनियम की धारा 55 या 57 के अन्तर्गत भूमि के समर्पण पर	प्रत्येक नामान्तरण पर 1.00 रु०

(9) अधिनियम की धारा 174 या 175 या 177 या 180 के अन्तर्गत बेदखली के द्वारा भूमि की वापिस प्राप्ति पर	प्रत्येक नामान्तरण पर 1.00 रु०
(10) अधिनियम की धारा 177 या 177-ख, के अन्तर्गत वापिस कब्जा मिलने पर	प्रत्येक नामान्तरण पर 1.00 रु०
(11) अधिनियम की धारा 196 के अन्तर्गत उप-वन धारी के हित का हस्तान्तरण या अवतरण	[वार्षिक लगान का 2%][1] परन्तु प्रत्येक खाते पर न्यूनतम 1.00 रु०
(12) राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 (1956 का राजस्थान अधिनियम, संख्या 15) की धारा 90-क और उसके अन्तर्गत निर्मित नियमों के अधीन कृषि भूमि को अकृषि में परिवर्तन करने पर	1.00 रु० प्रति नामांतरण
(13) राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 100, 101 या 102 के अथवा राजस्थान उप-निवेशन अधिनियम 1954 (1954 का राजस्थान अधिनियम सं० 27) के अन्तर्गत बनाए गए नियमों द्वारा सरकार से विक्रय अथवा आवंटन द्वारा भूमि अवाप्ति पर	1.00 रु. प्रति नामांतरण
(14) पंजीकृत दस्तावेजों के आधार पर अथवा न्यायालय की आज्ञा से किए गए नामान्तरण पर	1.00 रु. प्रति नामांतरण
(15) पिछले अधिकार अभिलेख गलतियों की साधारण दुरुस्ती, यदि उससे कोई नए अधिकार प्राप्त न होते हो	नि:शुल्क
(16) सरकार के हक में भूमि का रहन अथवा ऐसे रहन का मोचन	नि:शुल्क
(17) राजस्थान भूमि अवाप्ति अधिनियम, 1953 (1953 का अधिनियम 2·) के अन्तर्गत अथवा जागीरों के पुनर्ग्रहण या जमींदारी या बिस्वेदारी व भू-सम्पदाओं के उन्मूलन के फलस्वरूप सरकार द्वारा अवाप्त भूमि सम्बन्धित नामान्तरण पर	नि:शुल्क
(18) सरकार के पक्ष में प्रविष्टियों की दुरुस्ती	नि:शुल्क
(19) ऐसे किसी भी प्रकार के नामान्तरण जिसे कि सरकार नामान्तरण फीस से मुक्त घोषित कर दे।	नि:शुल्क

1. अधिसूचना दिनांक 10 सितम्बर 1985 द्वारा प्रतिस्थापित

अध्याय-3

चरागाह

कृषि क्षेत्र में विज्ञान की प्रगति ने मशीनों को काफी बढ़ावा दिया है तथा यंत्रों के उपयोग ने कृषि कार्यों को सहज व समय बचाने वाला बनाया है। यद्यपि खेती में, यंत्रों के उपयोग का एक विशेष स्थान होते हुए भी पशुधन की भूमिका कम महत्त्वपूर्ण नहीं है। किसानों की आय में वृद्धि करने मे, कृषि उत्पादनों के अलावा कृषि से सम्बन्धित अन्य साधन जैसे गोबर, दूध, घी आदि महत्त्वपूर्ण भूमिका निभाते हैं, जिनके लिए पशुधन का पालन तथा उचित देखभाल आवश्यक है। दूध बाहुल्य देश में दूध की कमी ने ग्रामीण क्षेत्र के निवासियों को दूध, दही व घी का मोहताज बना दिया, जिससे वे बहुधा कुपोषण एवं अन्य शारीरिक बीमारियों से पीड़ित रहने लगे हैं। दूध, दही व घी का उत्पादन मशीनों से नही होता बल्कि वे पशुओं से प्राप्त होते हैं। ऐसी स्थिति में ग्रामीण अर्थ-व्यवस्था के प्रसग मे पशुधन को कृषि से, एकदम, अलग करना कठिन है। खेत पर मिलने वाले चारे व दाने के अलावा पशुओं के स्वास्थ्य की दृष्टि से उन्हे खुले क्षेत्र की, चरने व घूमने के लिये, आवश्यकता होती है। ऐसे क्षेत्र को आदिकाल से सामान्य तौर पर "गोचर" या "चरागाह" के नाम से जाना जाता रहा है। भूमि के अन्य प्रयोजनार्थ उपयोग की बढ़ती हुई आवश्यकता के कारण ऐसे क्षेत्र में निरन्तर हो रही कमी ने, ग्रामीण जनता को पशुओ के लिये पर्याप्त स्थान की व्यवस्था करने के लिए सतर्क किया। फलस्वरूप राजस्थान गठन से पूर्व भी समय व सुविधा के अनुसार चरागाह हेतु भूमि के आरक्षण व प्रबन्ध सम्बन्धी कानून बनाये गये। वर्तमान मे, राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 व उसके अधीन बने नियम तथा राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 के प्रावधानों के अनुसार चरागाह हेतु भूमि का आरक्षण, उसके उपयोग, नियन्त्रण व चराई के अधिकार, क्षेत्र में कमी या बढ़ोतरी करने सम्बन्धी व्यवस्था की गई है। गोचर भूमि का प्रबन्ध व विनियमन इन्ही कानूनी प्रावधानों के अनुसरण में किया जा रहा है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 5(28) में चरागाह को निम्न प्रकार परिभाषित किया गया है :—

धारा 5(28)—"गोचर" भूमि से तात्पर्य ऐसी भूमि से होगा जो गाव या गांव के पशुओं को चराने के काम मे आती हो या जो इस अधिनियम के प्रारम्भ होने के समय भू-प्रबन्ध अभिलेख में गोचर भूमि दर्ज हो या राज्य सरकार द्वारा बनाये गये नियमों के अनुसार गोचर भूमि के रूप में आरक्षित की गयी हो।

(9) अधिनियम की धारा 174 या 175 या 177 या 180 के अन्तर्गत बेदखली के द्वारा भूमि की वापिस प्राप्ति पर	प्रत्येक नामान्तरण पर 1.00 रु०
(10) अधिनियम की धारा 177 या 177-ख, के अन्तर्गत वापिस कब्जा मिलने पर	प्रत्येक नामान्तरण पर 1.00 रु०
(11) अधिनियम की धारा 196 के अन्तर्गत उप-वन धारी के हित का हस्तान्तरण या अवतरण	[वार्षिक लगान का 2%][1] परन्तु प्रत्येक खाते पर न्यूनतम 1.00 रु०
(12) राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 (1956 का राजस्थान अधिनियम, संख्या 15) की धारा 90–क और उसके अन्तर्गत निर्मित नियमों के अधीन कृषि भूमि को अकृषि में परिवर्तन करने पर	1.00 रु० प्रति नामांतरण
(13) राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 100, 101 या 102 के अथवा राजस्थान उपनिवेशन अधिनियम 1954 (1954 का राजस्थान अधिनियम सं० 27) के अन्तर्गत बनाए गए नियमों द्वारा सरकार से विक्रय अथवा आवंटन द्वारा भूमि अवाप्ति पर	1.00 रु. प्रति नामांतरण
(14) पंजीकृत दस्तावेजों के आधार पर अथवा न्यायालय की आज्ञा से किए गए नामान्तरण पर	1.00 रु. प्रति नामांतरण
(15) पिछले अधिकार अभिलेख गलतियों की साधारण दुरुस्ती, यदि उससे कोई नए अधिकार प्राप्त न होते हो	नि:शुल्क
(16) सरकार के हक में भूमि का रहन अथवा ऐसे रहन का मोचन	नि:शुल्क
(17) राजस्थान भूमि अवाप्ति अधिनियम, 1953 (1953 का अधिनियम 2·) के अन्तर्गत अथवा जागीरों के पुनर्ग्रहण या जमीदारी या बिस्वेदारी व भू-सम्पदाओं के उन्मूलन के फलस्वरूप सरकार द्वारा अवाप्त भूमि सम्बन्धित नामान्तरण पर	नि:शुल्क
(18) सरकार के पक्ष में प्रविष्टियों की दुरुस्ती	नि:शुल्क
(19) ऐसे किसी भी प्रकार के नामान्तरण जिसे कि सरकार नामान्तरण फीस से मुक्त घोषित कर दे।	नि:शुल्क

---

1. अधिसूचना दिनांक 10 सितम्बर 1985 द्वारा प्रतिस्थापित

(4) (विलोपित)

(5) उस दशा में जहाँ मामलात चराई क्षेत्रों की कमी हो तो ऊपर बताये गये समस्त "बोद मकबूजा" या उनके हिस्से भी "चरागाह" में बदले जा सकेंगे।

5 (विलोपित)

6. खालसा तथा जागीर के उन गांवों में जहाँ सर्वेक्षण हो चुके हैं, तहसीलदार उस गांव की सरकारी पड़त भूमि में से चरागाह भूमि, ग्राम पचायत से परामर्श करके सीमांकन करने की कार्यवाही करेगा। ऐसा करने में, वह गांव के कुल पशुओं की संख्या को ध्यान में रखेगा और इस काम के लिये, अनुमानित तौर पर, आधा बीघा प्रति पशु के हिसाब से चरागाह निर्धारण का आधार रखेगा किन्तु ऐसा करते समय गांव की समस्त सरकारी पड़त भूमि का क्षेत्र, ऐसा क्षेत्र जिनमें खेती की गई है तथा खेती के निमित्त भूमि की आवश्यकता को भी ध्यान में रखेगा। तहसीलदार उस प्रस्ताव की घोषणा, ग्रामवासियों के समक्ष करेगा, जिसे वह करना चाहता है और उपखण्ड अधिकारी, तहसीलदार के प्रस्ताव को अन्तिम रूप से स्वीकार करने से पूर्व, गांव वालों को उस प्रस्ताव के सम्बन्ध में ऐसी आपत्तियां प्रस्तुत करने का अवसर देगा, जिन्हें वे प्रस्तुत करना चाहें।

6-क. किसी ऐसे क्षेत्र में जो किसी सिंचाई परियोजना के अन्तर्गत हो, चरागाह भूमि, गांव की असिंचित बंजर भूमि तथा गैर कमांड भूमि में से ही निर्धारित की जाकर, सीमांकित की जायेगी।

7. (1) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 5 की उप-धारा (28) में परिभाषित चरागाह भूमि कलक्टर द्वारा, निम्नलिखित को छोड़कर, अन्य किसी उपयोग के लिये नहीं दी जावेगी—

(i) राज्य सरकार द्वारा स्वामित्व प्राप्त संस्थायें, जिनमें स्कूल एवं उनके खेल के मैदान, अस्पताल, चिकित्सालय एवं औषधालय शामिल हैं—

परन्तु, शर्त यह है कि इस प्रकार दी गई भूमि, राजस्थान भू-राजस्व (स्कूल, महाविद्यालय, चिकित्सालय, धर्मशाला एवं सार्वजनिक उपयोग के अन्य भवनों के निर्माण के लिये सरकारी पड़त कृषि भूमि का आवंटन) नियम, 1963 के अनुसार आवंटित की जायेगी।

(ii) ग्राम पंचायत के परामर्श से ग्रामीण क्षेत्रों में वर्तमान आबादी के विस्तार के लिये प्रति ग्राम कुल मिलाकर 5 एकड़ तक।

परन्तु, शर्त यह है कि आवश्यकता होने पर चरागाह भूमि का 10 एकड़ तक इस शर्त पर परिवर्तन किया जा सकेगा कि उसके बराबर अकृषि योग्य सरकारी भूमि उसी ग्राम में चरागाह के लिये आरक्षित रखी जावेगी।

व्याख्या

किसी भी ग्राम या ग्रामों के समूह के लिये आवश्यकता होने पर चरागाह घोषित करने, उसके क्षेत्र में वृद्धि या कमी करने या चरागाह भूमि के अन्य प्रयोजनार्थ उपयोग सम्बन्धी कानूनी प्रावधान राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1955 व राजस्थान काश्तकारी (सरकारी) नियम, 1955 में दिये गये हैं। पंचायती राज के प्रादुर्भाव से पूर्व चरागाह के आरक्षण, प्रबन्ध व विनियमन सम्बन्धी समस्त कार्यवाही राजस्व विभाग द्वारा सम्पादित की जाती थी। आबादी, चरागाह, वन विकास आदि के लिये भूमि के आरक्षण व स्थानीय प्राधिकारी को चरागाह भूमि सौंपे जाने सम्बन्धी प्रावधान, राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 92 व 102-क में दिये गये हैं।

धारा 92—**विशेष प्रयोजनों के लिये भूमि अलग रखी जा सकती है**—राज्य सरकार के सामान्य आदेशों के अधीन, कलेक्टर किसी भी विशेष प्रयोजन के लिये यथा पशुओं के लिए मुक्त चरागाह, वन आरक्षण, आबादी विकास या किसी भी अन्य सार्वजनिक या नगरपालिक प्रयोजन के लिये भूमि अलग रख सकेगा और ऐसी भूमि कलेक्टर की पूर्व स्वीकृति के बिना, ऐसे प्रयोजन से अन्यथा किसी भी प्रयोजन में नहीं लायी जायेगी।

व्याख्या

चरागाह निर्धारण का तरीका वैज्ञानिक है तथा इसका उल्लेख नियमों में किया हुआ है। एक बार चरागाह क्षेत्र निर्धारित कर दिये जाने के पश्चात् विशेष परिस्थितियों के अलावा इसके क्षेत्र में कमी या परिवर्तन नहीं किया जा सकता। चरागाह के अन्य प्रयोजनार्थ उपयोग पर प्रतिबन्ध है किन्तु आवश्यकता पड़ने पर ऐसा किया जा सकेगा। इस हेतु राजस्थान काश्तकारी (सरकारी) नियम 1955 के अध्याय-2 में नियम 4 से 7 में निम्न प्रकार व्यवस्था की गई है :—⁂

नियम 4. (1) उन गांवों में, जहाँ भू-प्रबन्ध कार्य प्रगति में है, भू-प्रबन्ध अधिकारी उन गांव वालों से उस जोत के सम्बन्ध में जिसमें सामान्यतया गांवों के पशु चराये जाते हैं संक्षिप्त जांच करने व ग्राम पंचायत से परामर्श करने के पश्चात् चरागाह भूमि के सीमांकन की कार्यवाही करेगा।

(2) उस दशा में जहाँ गांव के बीड़ केवल गांव के पशुओं को निःशुल्क चराने के ही काम आते हैं और जिनमें से घास नहीं काटी जाती, वे "गैर मुमकिन चरागाह" के रूप में लिखे तथा लगान से मुक्त किये जावेंगे।

(3) उस दशा में जहाँ कोई बीड़, जागीरदार द्वारा घास उगाने के उपयोग मे लिया जाता हो और उसमें से घास काट लेने तथा हटाने के पश्चात् उसे चरागाह शुल्क सहित अथवा चरागाह शुल्क रहित चराई के लिये, पट्टे पर दिया जाता हो तो वह क्षेत्र "बीड़ मकबूजा" के रूप में लिखा जावेगा।

⁂ विस्तृत अध्ययन हेतु देखें राजस्व नियम संग्रह—द्वारा आशकरण अग्रवाल

(4) (विलोपित)

(5) उस दशा में जहाँ शामलात चराई क्षेत्रों की कमी हो तो ऊपर बताये गये समस्त "बीड़ मकबूजा" या उनके हिस्से भी "चरागाह" में बदले जा सकेंगे।

5 (विलोपित)

6. खालसा तथा जागीर के उन गांवों में जहाँ सर्वेक्षण हो चुके हैं, तहसीलदार उस गांव की सरकारी पड़त भूमि में से चरागाह भूमि, ग्राम पंचायत से परामर्श करके सीमांकन करने की कार्यवाही करेगा। ऐसा करने मे, वह गांव के कुल पशुओं की संख्या को ध्यान मे रखेगा और इस काम के लिये, अनुमानित तौर पर, आधा बीघा प्रति पशु के हिसाब से चरागाह निर्धारण का आधार रखेगा किन्तु ऐसा करते समय गांव की समस्त सरकारी पड़त भूमि का क्षेत्र, ऐसा क्षेत्र जिनमें खेती की गई है तथा खेती के निमित्त भूमि की आवश्यकता को भी ध्यान में रखेगा। तहसीलदार उस प्रस्ताव की घोषणा, ग्रामवासियों के समक्ष करेगा, जिसे वह करना चाहता है और उपखण्ड अधिकारी तहसीलदार के प्रस्ताव को अन्तिम रूप से स्वीकार करने से पूर्व, गांव वालों को उस प्रस्ताव के सम्बन्ध में ऐसी आपत्तियाँ प्रस्तुत करने का अवसर देगा, जिन्हें वे प्रस्तुत करना चाहें।

6-क. किसी ऐसे क्षेत्र में जो किसी सिंचाई परियोजना के अन्तर्गत हो, चरागाह भूमि, गांव की असिंचित बंजर भूमि तथा गैर कमांड भूमि में से ही निर्धारित कर जाकर, सीमांकित की जायेगी।

7. (1) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 5 की उप-धारा (28) में परिभाषित चरागाह भूमि कलक्टर द्वारा, निम्नलिखित को छोड़कर, अन्य किसी उपयोग के लिये नहीं दी जावेगी—

(i) राज्य सरकार द्वारा स्वामित्व प्राप्त संस्थायें, जिनमें स्कूल एवं उनके खेल के मैदान, अस्पताल, चिकित्सालय एवं औषधालय शामिल है—

परन्तु, शर्त यह है कि इस प्रकार दी गई भूमि, राजस्थान भू-राजस्व (स्कूल, महाविद्यालय, चिकित्सालय, धर्मशाला एवं सार्वजनिक उपयोग के अन्य भवनों के निर्माण के लिये सरकारी पड़त कृषि भूमि का आवंटन) नियम, 1963 के अनुसार आवंटित की जायेगी।

(ii) ग्राम पंचायत के परामर्श से ग्रामीण क्षेत्रों में वर्तमान आबादी के विस्तार के लिये प्रति ग्राम कुल मिलाकर 5 एकड़ तक।

परन्तु, शर्त यह है कि आवश्यकता होने पर चरागाह भूमि का 10 एकड़ तक इस शर्त पर परिवर्तन किया जा सकेगा कि उसके बराबर अकृषि योग्य सरकारी भूमि उसी ग्राम में चरागाह के लिये आरक्षित रखी जावेगी।

(iii) औद्योगिक प्रयोजनों के लिये प्रति औद्योगिक इकाई दो एकड़ तक । उस स्थिति में कलक्टर को सम्बन्धित ग्राम पचायत की सहमति प्राप्त करनी होगी । यह सहमति ग्राम पंचायत द्वारा कुल सदस्यों के 75 प्रतिशत बहुमत द्वारा दी जायेगी तथा भूमि का आवंटन, राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम के अधीन बनाये गये सम्बन्धित नियमों के अनुसार किया जायेगा ।

(iv) राजस्थान भू-राजस्व (कृषि प्रयोजनार्थ राजकोय भूमि का आवंटन) नियम, 1970 के अन्तर्गत आवंटन हेतु, पड़त कृषि भूमि (सिवायचक) संपरिवर्तन व दर्ज करने के लिये ।

(v) जयपुर विकास प्राधिकरण के क्षेत्राधिकार के अतिरिक्त, एक नगरपालिका क्षेत्र के अन्तर्गत विद्यमान आबादी विस्तार हेतु 5 एकड़ तक तथा सार्वजनिक पार्क के निर्माण हेतु 5 एकड़ तक ।

परन्तु, शर्त यह है कि निम्न सीमाओं के भीतर चरागाह भूमि को कलक्टर किसी उपयोग के लिये नहीं देगा —

(क) पांच लाख या अधिक की आबादी वाले शहरों की नगरपालिका सीमाओं से तीन मील की परिधि के भीतर,

(ख) दो लाख या अधिक की किन्तु, पांच लाख से कम की आबादी वाले कस्बों की नगरपालिका सीमा से दो मील की परिधि के भीतर,

(ग) एक लाख या अधिक की किन्तु, दो लाख से कम की आबादी वाले कस्बों की नगरपालिका सीमा से एक मील की परिधि के भीतर,

(घ) उपर्युक्त खण्ड (क) (ख) एवं (ग) में, उल्लिखित कस्बों के अतिरिक्त अन्य कस्बों की नगरपालिका सीमाओं के भीतर,

(ङ) रेल्वे फेन्सिग से 100 गज के भीतर, एव

(च) राष्ट्रीय उच्च मार्ग या किसी अन्य पक्की या ग्रेवल्ड सड़क के बीच से 50 गज के भीतर ।

(2) खण्ड (iv) में उल्लिखित प्रयोजनों के लिये, किसी चरागाह भूमि को राजकीय सिवायचक्र पड़त भूमि के रूप में परिवर्तन तथा अभिलिखित करने के प्रयोजन में, अधिकारिता रखने वाला तहसीलदार सम्बन्धित चरागाह भूमि का निरीक्षण करेगा और तय करेगा कि क्या ? तथा किस सीमा तक वह भूमि कृषि योग्य है ? वह चरागाह भूमि को उस सीमा तक जो उसके द्वारा कृषि योग्य तय की गई है, उसी ग्राम पंचायत की अधिकारिता के भीतर जिसमें सिवायचक के रूप में परिवर्तन और अभिलिखित किये जाने के लिये प्रस्तावित चरागाह भूमि स्थित है, उसके बराबर उपयुक्त अकृष्य राजकीय

पड़त भूमि क्षेत्र को चरागाह के रूप में अभिलिखित करायेगा। इसके पश्चात् तहसीलदार ऐसी ग्राम पंचायत के क्षेत्र में निवास करने वाले समस्त बालिग व्यक्तियों की एक विशेष बैठक बुलायेगा तथा सम्बन्धित ग्राम सभा को इस प्रस्ताव से अवगत करायेगा। ग्राम सभा की बैठक की अध्यक्षता तहसीलदार करेगा। तहसीलदार द्वारा पारित प्रस्ताव को चाहे मूल रूप में या संशोधित रूप मे ग्राम सभा द्वारा पारित कर दिए जाने पर तहसीलदार, ग्राम सभा द्वारा पारित प्रस्ताव की, सम्बन्धित क्षेत्र की ग्राम पंचायत द्वारा प्रमाणित की गई प्रति के साथ अन्तिम आदेशों के लिये कलक्टर को अपनी सिफारिश भेजेगा। उपरोक्त अधिनियम के अधीन आवंटन करने के प्रयाजनार्थ चरागाह भूमि को पड़त कृष्य सरकारी भूमि के रूप मे परिवर्तित सिवायचक तथा अभिलिखित चरागाह भूमि का क्षेत्र जिसे चरागाह भूमि से सिवायचक भूमि के रूप में आरक्षित रखने का प्रस्ताव है, का क्षेत्र बराबर है यह सुनिश्चित किया जाना आवश्यक होगा।

(3) उप-नियम (1) के खण्ड (iv) तथा उप-नियम (2) मे अन्तविष्ट कोई भी बात उन जिलों, जिन्हें राज्य सरकार ने म० विकास कार्यक्रम के अधीन अधिसूचित किया है, अर्थात् जोधपुर, बाड़मेर, जैसलमेर, जालोर, सिरोही, नागोर, बीकानेर, चूरू, झुन्झुनू, सीकर जिलों तथा गगानगर जिले की नोहर तथा भादरा तहसीलों में स्थित चरागाह भूमि पर लागू नही होगी।

(4) उप-नियम (1) मे उल्लिखित प्रयोजनों के अलावा अन्य प्रयाजनों के लिये चरागाह भूमि का उपयोग राज्य सरकार की पूर्व अनुमति के बिना नही किया जावेगा।

व्याख्या

चरागाह निर्धारण के लिए पशुओ की संख्या तथा प्रति पशु आधा बीघा का प्रमाप, महत्त्वपूर्ण है। चरागाह क्षेत्र निर्धारण के संदर्भ मे किस श्रेणी के पशुओं का, संख्या में सम्मिलित किया जावेगा इस सम्बन्ध मे भ्रान्ति के निराकरण हेतु राजस्व विभाग ने परिपत्र संख्या प. 1(225) राजस्व/डी 56 दिनांक 21 जनवरी, 1957 द्वारा स्पष्ट किया है कि राजस्थान काश्तकारी (सरकारी) नियम, 1955 के नियम 6 के अनुसार चरागाह निर्धारण के प्रयोजनार्थ बैल, सांड, गाय, बछड़ा, बछड़ी, भैंस, भैंसा तथा पाड़ा, पशुओं की श्रेणी मे गिने जावेंगे। बकरी, भेड़, ऊँट या घोड़ा सम्मिलित नहीं किये जायेंगे।

पशुओं के लिये चरागाह व घूमने हेतु खुले क्षेत्र की व्यवस्था के साथ मानवीय आवश्यकताओं का ध्यान रखा जाना भी आवश्यक है। यथा सम्भव अकृष्य, बंजर, गैर मुमकिन व पथरीली भूमि को चरागाह हेतु आरक्षित कराया जाना चाहिए जिससे कृषि उत्पादन विपरीत रूप से प्रभावित नहीं हो। राज्य सरकार द्वारा लगातार प्रयास किया जा रहा है कि वृहद, मध्यम व लघु सिंचाई परियोजनाओं के क्षेत्र में स्थित चरागाह भूमियों, मे स्थित भूमि का सिवायचक दर्ज कर उनका कृषि प्रयोजनार्थ आवंटन किया

जावे। इस सम्बन्ध में स्थिति स्पष्ट है कि सिंचित क्षेत्र में भूमि उपजाऊ व कीमती होने से उसका उपयोग अधिक लाभप्रद कार्यों के लिए किया जावे। सिंचित क्षेत्रों में पानी लगने वाली चरागाह भूमि को कृषि प्रयोजनार्थ आवंटन करने पर कृषि उत्पादन में वृद्धि होगी। इस तरह अन्न व चारे के उत्पादन में हुई वृद्धि, कृषकों व पशुओं दोनों के लिए लाभदायी होगी। ऐसे क्षेत्रों में पशुओं को खेतों पर रखकर चराने को प्रोत्साहित किया जाना चाहिए।

चरागाह, वन विकास, आबादी विकास व अन्य विशिष्ठ प्रयोजनों के लिये जिला कलेक्टर द्वारा आरक्षित भूमि का उपयोग कलेक्टर की स्वीकृति के बिना किसी अन्य प्रयोजन के लिये नहीं किया जा सकेगा। क्षेत्र के विकास, आबादी विस्तार व औद्योगीकरण की आवश्यकताओं को देखते हुए कलेक्टर चरागाह क्षेत्र का अन्य प्रयोजनों के लिये आरक्षित कर सकता है किन्तु ऐसा करने से पहिले पंचायत की राय लिया जाना आवश्यक होगा। चरागाह भूमि के अन्य प्रयोजन में नहीं लिये जाने के सम्बन्ध में राजस्व मण्डल द्वारा भी अनेकों व्यवस्थायें देकर स्थिति को स्पष्ट किया है। चरागाह भूमि पर किये गये अतिक्रमण का आवंटन तथा नियमन नहीं किया जा सकता, क्योंकि चरागाह भूमि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 16 में वर्णित प्रतिबन्धित श्रेणी में आती है।

गत वर्षों में चरागाह भूमि पर लगातार अतिक्रमण हुये हैं। ऐसे अतिक्रमण इतनी अधिक संख्या में और इतने बड़े क्षेत्र पर तथा बहुत वर्षों पहिले कर लिये जाने के कारण सरकार ने परिपत्र संख्या प. 6(4) राज/4/83 दिनांक 2-2-83 से ऐसे अतिक्रमणों को नियमित किये जाने का निर्णय लिया। उक्त निर्णय के अनुसार 1 जनवरी, 1970 से पूर्व चरागाह भूमि पर किये गये अतिक्रमण का नियमन निर्धारित शर्तों पर, जिनका कि उल्लेख उक्त परिपत्र में है, किया जा सकेगा। उक्त तिथि के पश्चात् किए गए अतिक्रमण नियमित नहीं किए जावेंगे।

चरागाह भूमि पर खातेदारी अधिकार दिये जाने के विरुद्ध, राजस्व मण्डल में की गयी निगरानी, ग्राम पंचायत द्वारा प्रस्तुत नहीं की जाने के कारण, निगरानी कर्ता को निगरानी प्रस्तुत करने का अधिकारी नहीं माना गया। इतना होते हुए भी, क्योंकि खातेदारी अधिकार देने में घोर अनियमितता बरती गयी थी इसलिए राजस्व मण्डल ने धारा 84 के अन्तर्गत पुनरार्ई कर प्रकरण में निर्णय दिया—(इब्राहीम बनाम भार्गी 1975 आर. आर. डी. 3) लम्बी अवधि से कब्जा व काश्त होने के आधार पर, राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 15 के अधीन, चरागाह भूमि पर खातेदारी अधिकार देने सम्बन्धी नामान्तकरण की तसदीक करना तहसीलदार के अधिकार क्षेत्र के बाहर माना गया क्योंकि चरागाह भूमि, काश्तकारी अधिनियम की धारा 16 में वर्णित भूमि की किस्म परिवर्तन नहीं होने के कारण उन पर खातेदारी अधिकार नहीं दिये जा सकते— (सरकार बनाम गोवर्धन 1975 आर. आर. डी. 271 तथा हरविन्द राम बनाम किशनी लाल 1974 आर. आर. डी. 235)

राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम की धारा 102-क के अनुसार चरागाह के लिये आरक्षित भूमि के सम्बन्ध मे राज्य सरकार द्वारा स्थानीय प्राधिकारी को समस्त अधिकार दिये जा सकते है । इस धारा के प्रावधान निम्नानुसार है :—

धारा 102-क. भूमि जो स्थानीय प्राधिकारी को सौंपी जा सकेगी :—कोई भी नजूल भूमि या धारा 92 के अधीन अलग रखी गयी भूमि, राज्य सरकार द्वारा अधिकारिता रखने वाले स्थानीय प्राधिकारी (Local Authority) के अधीन रखी जा सकेगी और ऐसा स्थानीय प्राधिकारी, राज्य सरकार के लिये और उसकी ओर से इस प्रकार उसके अधीन रखी गयी भूमि की व्यवस्था करेगा या उसे उस विशेष प्रयोजन के लिये जिसके लिये वह अलग रखी गयी है, ऐसी सीमा तक और ऐसी शर्तों और प्रतिबन्धों के अनुसार, जो राज्य सरकार निर्धारित करे और ऐसी रीति से जो वह समय समय पर तय करे, उपयोग मे ला सकेगा ।

व्याख्या

जनरल क्लॉजेज एक्ट के अनुसार पंचायतें, स्थानीय प्राधिकारी होने से उन्हें चरागाह भूमि पर न्यासी के रूप मे अधिकार दिये गये हैं । स्थानीय प्राधिकारी की हैसियत से चरागाह की देख-रेख व प्रबन्ध के सम्बन्ध मे पचायतो को राजस्व अधिनियम की धारा 102-क के प्रावधानों को ध्यान में रखना होगा । इसमें स्पष्ट उल्लेख है कि ऐसे स्थानीय प्राधिकारी, राज्य सरकार के लिये और (2) उसकी ओर से (3) उस विशेष प्रयोजन के लिये जिसके लिये कि वह भूमि सौंपी गयी है का उपयोग, निर्धारित शर्तों और ऐसे प्रतिबन्धो के अधीन रहते हुए राज्य सरकार द्वारा निर्धारित रीति के अनुसार करेगा । चरागाह का उपयोग व प्रबन्ध किस प्रकार होगा इसका उल्लेख पंचायत अधिनियम व पंचायत सामान्य नियमों में किया गया है ।

भू-राजस्व अधिनियम व पंचायत अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार चरागाह की व्यवस्था, सरक्षण व प्रबन्ध का पूरा दायित्व पंचायतों को दिया गया है क्योंकि स्थानीय आवश्यकता तथा सीधी देखभाल सम्भव होने से चरागाह की सुरक्षा एवं विकास मे जितनी रुचि ग्राम पंचायत ले सकती है उतना अन्य के लिये सम्भव नही है । वित्तीय व्यवस्था, विकास, संरक्षण व समुचित देखभाल की दृष्टि से राज्य सरकार ने राजस्व विभाग की देख-रेख से हटाकर चरागाह की व्यवस्था पंचायतों को न्यासी के रूप मे दो है ।

चरागाह से होने वाली प्राकृतिक उपज की आय को सम्बन्धित पंचायत कोष में जमा कराये जाने का कानूनी प्रावधान है । राजस्थान पंचायत (सामान्य) नियम 1961 के नियम, 233 व 290 के अधीन पंचायत द्वारा तैयार किये जाने वाले बजट अनुमान, फार्म संख्या 51 व 63 के अनुसार, पंचायत से अपेक्षा की गयी है कि उन्हें चरागाह से आय हो और यह तभी सम्भव होगा जब पंचायतें चरागाह विकास कार्यक्रमों को हाथ में लेकर रुचि लें तथा इन्हें विकसित करने के हर सम्भव प्रयत्न करें । ग्रामीण

अर्थव्यवस्था में पंचायत और चरागाह का विशेष महत्व होने से इसके प्रबन्ध, विकास व संरक्षण के सम्बन्ध में पंचायतों को चौकस रहना होगा। बढ़ती हुई आबादी के कारण आवासीय मकानों के निर्माण तथा उद्योगों की स्थापना के लिये भूमि की मांग में दिनों दिन वृद्धि हो रही है। पर्याप्त सिवायचक भूमि की कमी के कारण आवश्यकता पर चरागाह, आबादी विकास व उद्योगों की स्थापना के लिये भूमि का प्रावधान कराया जाना आवश्यक हैं तथा भविष्य में भी आवश्यकता हो सकती है। पचायतें भी आबादी विस्तार के लिये भूमि की मांग कर सकती हैं। क्षेत्र की आवश्यकता एवं भूमि की उपयुक्तता के कारण स्वभाविक है कि वर्तमान आबादी के निकटवर्ती भूमि की विस्तार के लिए मांग की जावे। ऐसी भूमि, गोचर भी हो सकती है। नियमानुसार चरागाह भूमि का किसी अन्य प्रयोजन के लिये उपयोग करने या बदलने से पहले ग्राम पंचायत की सहमति आवश्यक है।

आबादी विस्तार के लिए चरागाह के छोटे क्षेत्र को आरक्षित व परिवर्तन करने के लिये कलेक्टर सक्षम है। किन्तु अन्य कार्यो हेतु बड़े क्षेत्र के लिये राज्य सरकार की पूर्व स्वीकृति आवश्यक होगी। ग्राम पंचायतों का कर्तव्य है कि बहुमुखी विकास को देखते हुए वे सुनिश्चित करें कि चरागाह क्षेत्र में कमी न हो, क्षेत्र में अच्छी आवासीय योजनायें बने तथा उद्योगों का विकास हो। सहमति देने या इन्कार करने से पहिले इन सभी पहलुओं पर गौर कर लेना चाहिए। चरागाह को अन्य उपयोग में लिये जाने से पूर्व पंचायत की सहमति का यह तात्पर्य नहीं है कि पंचायत अपने स्तर पर चरागाह को अन्य उपयोग में लेने या अन्य व्यक्ति या संस्था को दिये जाने के लिये सक्षम है। पंचायतों को अपने स्तर पर गोचर भूमि को अन्य कार्य के लिये उपयोग की स्वीकृति देने के अधिकार नहीं है। चरागाह भूमि के किसी भी भाग का अन्य प्रयोजनार्थ उपयोग मे लिये जाने की सहमति देते समय पचायतों को गोचर भूमि में होने वाली कमी को पूर्ति हेतु अन्य वैकल्पिक भूमि को चरागाह भूमि घोषित करने के प्रस्ताव भिजवाने चाहिए जिससे चरागाह क्षेत्र में कमी न हो। यह इसलिये भी आवश्यक है कि राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम की धारा 93 के अनुसार चरागाह भूमि पर पशु चराने के अधिकार केवल उसी या उन्हीं गांवों के व्यक्तियों को है जिनके लिए चरागाह घोषित की गई है। इस सम्बन्धी प्रावधान निम्न प्रकार हैं—

धारा 93 : चरागाह भूमि के उपयोग का विनिमयन—चरागाह भूमि पर चराई का अधिकार केवल उस ग्राम या उन ग्रामों के पशुओं तक ही सीमित होगा जिनके लिये ऐसी भूमि रखी गयी है तथा राज्य सरकार द्वारा बनाये गये नियमों द्वारा उनका विनियमन होगा।

व्याख्या

उक्त धारा के प्रावधानों के अनुसार चरागाह पर मवेशी चराने के अधिकारों के सम्बन्ध में दस्तूर गंवाई में इन्द्राज होना आवश्यक है। चरागाह पर चराई के अधिकारों के लिये अलग नियम बने हुये नहीं हैं बल्कि उनका विवरण राजस्थान

भू-राजस्व अधिनियम की धारा 173 के अधीन, भू-प्रबन्ध कार्यवाहियों के दौरान तैयार की जाने वाली दस्तूर गंवाई में, दर्ज किया जाता है। यह एक महत्वपूर्ण दस्तावेज है जिसमें अंकित प्रथा, परिपाटी तथा रूढ़ि सम्बन्धी इन्द्राज को सामान्य प्रक्रिया से बदलना कठिन है। भू-प्रबन्ध कार्यवाहियों के समय भूमि सम्बन्धी तैयार किये गये रेकार्ड, आगामी सेटलमेन्ट तक प्रभावी रहेंगे तथा ऐसे रेकार्ड के इन्द्राजों के सही होने की मान्यता है। चरागाह घोषित कराने के लिए पशुओं की संख्या को आधार माना गया है। राजस्व अधिकारियों तथा ग्राम पंचायतों को सुनिश्चित करना चाहिये कि चरागाह भूमि पर ग्राम के मवेशियों को चराने के अधिकारों का सही इन्द्राज तथा मवेशियों की संख्या के अनुसार पर्याप्त मात्रा में गोचर क्षेत्र घोषित तथा दर्ज किया गया है।

चरागाह निर्माण तथा संरक्षण की दिशा में स्थानीय प्राधिकारी के रूप में पंचायतों को चाहिये कि जब भी क्षेत्र में सेटलमेन्ट कार्यवाहियां चल रही हों तब ध्यान रखें कि जिस गांव के लिये जितना चरागाह पहिले से निर्धारित किया हुआ है उसे सही रूप से अंकित किया जाता है तथा जिस चरागाह पर ग्राम व ग्रामों के समूह के मवेशियों को चरने का अधिकार उपलब्ध है उसे सही रूप से दर्ज किया जा रहा है। सामान्य सी लापरवाही या उदासीनता भविष्य में अनेकों समस्यायें उत्पन्न कर सकती हैं। सेटलमेन्ट कार्यवाहियों के समय पंचायत के सदस्यों तथा खास तौर से सरपंच को भू-प्रबन्ध पार्टी से बराबर सम्पर्क बनाये रखना चाहिये। उन्हें न केवल चरागाह क्षेत्र का रक्षित करने के उद्देश्य से बल्कि पूरे क्षेत्र के हित की दृष्टि से, सर्वे व भू-प्रबन्ध कार्यवाहियों की अवधि में, भू-प्रबन्ध पार्टी को अपेक्षित सहयोग देना चाहिये।

कई मामलों में ऐसी स्थिति हो सकती है कि पंचायत क्षेत्र के किसी ग्राम में चरागाह घोषित नहीं किया गया हो। ग्राम के पशुओं की संख्या व आवश्यकता अनुसार पंचायत को चरागाह भूमि प्राप्त करने की कार्यवाही, राजस्थान पंचायत सामान्य नियम 1961 के नियम 341-क में दी गई रीति के अनुसार करनी चाहिए।

341-क. चरागाह की भूमि—(1) यदि किसी ग्राम में एक सामान्य चरागाह किसी पंचायत के अधीन न रखा गया हो, तो वह तहसीलदार को एक नई चरागाह भूमि प्राप्त करने या नया चरागाह बनाने के प्रस्ताव भेजेगी।

(2) ऐसा प्रस्ताव प्राप्त होने पर, तहसीलदार तत्काल उस पर कार्यवाही करेगा तथा पंचायत से प्रस्ताव प्राप्ति की तारीख से तीन माह की अवधि में उस प्रस्ताव पर लिए गए अपने निर्णय से पंचायत को अवगत करा देगा। यदि प्रस्ताव प्रस्तुत होने के तीन माह की अवधि में स्वीकृति प्राप्त नहीं हो तो वह पंचायत समिति के विकास अधिकारी को लिख सकती है। विकास अधिकारी ऐसे आवेदन (Representation) के प्राप्त होने पर चरागाह दिलाने की स्वीकृति के लिए कार्यवाही करेगा।

(3) चरागाह पर उत्पन्न होने वाले पेड़ एवं अन्य प्राकृतिक उपज से होने वाली आय पंचायत निधि में जमा की जावेगी।

(4) पंचायत ऐसे पेड़ों या प्राकृतिक उपज को किसी प्राईवेट ठेकेदार को या सार्वजनिक नीलाम द्वारा, ठेके पर उठा सकती है तथा वर्तमान प्रभावी कानून के अनुसार उपरोक्त तरीके से सूखे, खराब एवं गिरे हुए पेड़ों को बेच सकती है।

(5) चरागाह में पाये जाने वाले गोबर को भी पंचायत, प्राईवेट ठेके या सार्वजनिक नीलाम द्वारा बेच सकती है।

(6) पंचायत, प्रस्ताव द्वारा निर्णय करके चरागाह में चरने वाले पशुओं का शुल्क वसूल कर सकती है, लेकिन ये दरें निम्नलिखित दर से किसी भी दशा में ज्यादा नहीं होगी—

(1) भैंसे, गाय, ऊँट, घोड़ा आदि	5 रुपये प्रति वर्ष प्रति जानवर
(2) बकरी तथा अन्य जानवर	25 पैसे प्रति वर्ष प्रति जानवर

(7) पशुओं की संख्या में वृद्धि होने पर पंचायत चरागाह की भूमि को और भी बढ़ा सकती है। चरागाह बढ़ाने के लिए की जाने वाली कार्यवाही नये चरागाह प्राप्त करने के समान ही होगी।

(8) चरागाह, पशुओं के चराने के अतिरिक्त अन्य किसी उपयोग में नहीं ली जायेगी।

(9) जहाँ किसी व्यक्ति ने चरागाह भूमि पर अवैध अधिकार कर रखा है अथवा अन्य कार्य में उपयोग किया गया है तो पंचायत, राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 क धारा के अन्तर्गत कार्यवाही किए जाने हेतु सम्बन्धित तहसीलदार को प्रार्थना पत्र पेश कर सकती है।

व्याख्या

पंचायत अधिनियम के इन प्रावधानों से पंचायतों को, चरागाह घोषित करवाने की प्रक्रिया का बोध करवाया गया है तथा चरागाह पर उत्पन्न होने वाली प्राकृतिक उपज की आय के लिए उन्हें अधिकृत किया गया है। पंचायत द्वारा भेजे गए प्रस्तावों के अनुसार नया चरागाह घोषित किया जावे या वर्तमान चरागाह को बढ़ाने हेतु अतिरिक्त भूमि दी जावे इस दृष्टि से ऐसे प्रस्तावों के लिए आवश्यक है कि वे अनउपजाऊ, बंजड, कृषि अयोग्य, एवं गैर मुमकिन भूमियों के लिए ही भिजवाए जावें। पंचायतों को चरागाह विकास, संधारण व पंचायत की आय में वृद्धि हेतु चराई शुल्क व पेड़-पौधे लगाने के अधिकार भी दिए गए हैं।

पंचायतों के अधीन रखी गयी भूमि के सम्बन्ध में भू-राजस्व अधिनियम की धारा 104 के अनुसार राजस्व अधिकारी की समस्त शक्तियों का प्रयोग सम्बन्धित पंचायतों द्वारा किया जावेगा। पंचायतों को चरागाह के सम्बन्ध में इस धारा के अधीन प्रयोग में जाने वाली शक्तियाँ निम्न प्रकार होंगी :—

धारा 194—ऐसे मामलों में जिनमें राजस्व प्रधिकारियों की शक्तियों का प्रयोग स्थानीय प्राधिकारियों द्वारा किया जा सकेगा—जहां कोई नजूल भूमि या किसी गांव या कस्बे की प्राबादी मे कोई भूमि या पशुओं की निःशुल्क चराई के लिये या आबादी के विकास के लिये या किसी सार्वजनिक या नगरपालिक प्रयोजन के लिये अलग रखी गयी भूमि (धारा 102-क के अधीन) अन्यथा किसी स्थानीय प्राधिकारी के अधीन रखी गयी भूमि, धारा 97 या 98 के अधीन कलेक्टर या अन्य राजस्व अधिकारियों द्वारा प्रयोग की जाने वाली शक्तियां केवल सम्बन्धित स्थानीय प्राधिकारी द्वारा इस निमित्त राज्य सरकार द्वारा बनाये गये नियमों के अनुसार अनन्य रूप से (Exclusively) प्रयोग में लायी जायेंगी।⊛

व्याख्या

राजस्थान पंचायत अधिनियम, 1953 की धारा 88 (1) के अनुसार ग्राम पंचायत क्षेत्र में स्थित सभी सार्वजनिक भूमियां पंचायत की सम्पत्ति होंगी, किन्तु राजस्थान राज-पत्र के पृष्ठ 4-ग-(2) में प्रकाशित अधिसूचना क्रमांक एफ 4/एल. जे /63/345 दिनांक 9-1-1969 से सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा संधारित सडक तथा उसके दोनों तरफ की 50 फुट की दूरी का इसका अपवाद किया गया है। पंचायत अधिनियम की धारा 88 के अनुसरण में पंचायत एवं विकास विभाग द्वारा जारी अधिसूचना एफ. 4/एल. जे./ 2/(9) दिनांक 22–4–1960 से पंचायत क्षेत्र मे स्थित कृषि भूमि, वन भूमि और बंजर भूमि को छोड़ते हुए केवल आबादी भूमि पर पंचायत का प्रबन्ध, संचालन एवं नियन्त्रण रखा गया है।

राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अनुसार एक श्रेणी के काश्तकार अपनी खेती की जमीन का आपस में विनिमय (अदला बदली) कर सकते हैं। राज्य सरकार पड़त भूमि की अदला बदली को स्वीकृति दे सकती है। सामान्यतया गोचर भूमि कृषि के लिये उपलब्ध नही होती, किन्तु राज्य सरकार की स्वीकृति से खातेदार काश्तकार की भूमि की, उसी तरह की चरागाह भूमि से, अदला बदली की जा सकती है-(भोला बनाम रामसहाय 1974 आर. डी. 24) चरागाह भूमि मे किसी प्रकार का परिवर्तन करने से पूर्व संबंधित ग्राम पंचायत की सहमति आवश्यक होगी। चरागाह भूमि के उपयोग के संपरिवर्तन पर ग्राम पंचायत को नोटिस दिया जाकर सुनवाई किया जाना आवश्यक है (इब्राहीम बनाम किम्मी 1974 आर. आर. डी. 3 तथा भुवन सिंह बनाम माने लाल 1978 आर.डी. 587) किसी व्यक्ति द्वारा चरागाह भूमि पर किए गए अतिक्रमण के मामले में, चरागाह में सीधा हित होने से, ग्राम पंचायत उचित व आवश्यक पक्षकार है—(नारायणदास बनाम सरकार 1987 आर.आर.डी. 351)।

भूमि पर बढ़ते दबाव के कारण चरागाह पर अतिक्रमण करने की प्रवृत्ति बढ़ती जा रही है। न्यासी के नाते ग्राम पंचायतों को चरागाह पर होने वाले अतिक्रमणों की

⊛ विस्तृत जानकारी हेतु मैं० अल्पना प्रकाशन, जयपुर द्वारा प्रकाशित—राजस्थान काश्तकारी भू-राजस्व अधिनियम एवं अन्य अधिनियम—समीक्षात्मक अध्ययन, पठनीय है।

रोक-थाम करनी चाहिये। अतिक्रमण के तथ्य की जानकारी पर उसकी रिपोर्ट तहसीलदार को करनी चाहिये जिससे अतिक्रमी के विरुद्ध राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम की धारा 91 के अधीन बेदखली की कार्यवाही की जा सके। जन प्रतिनिधियों की निर्भीकता एवं कर्त्तव्य परायणता से ही चरागाह सुरक्षित रह सकेंगे। गोचर भूमि से अतिक्रमण हटाने के अधिकार, राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 91 के तहत, राजस्व अधिकारियों को हैं। अतिक्रमण की रिपोर्ट करना आवश्यक नहीं है। राजस्व अधिकारी स्वय अतिक्रमण हटाने की कार्यवाही कर सकते हैं। ग्राम पंचायत एवं क्षेत्र के पशुओं का हित निहित होने से पंचायत के सदस्यों को, चरागाह पर हुये अतिक्रमण की रिपोर्ट तहसीलदार को यथाशीघ्र भिजवानी चाहिये। इससे चरागाह सुरक्षित रह सकेंगे तथा अतिक्रमी से वसूल की गई शास्ति की राशि पंचायत कोष में जमा होने से पंचायत को दोहरा लाभ होगा।

चरागाह भूमि से अतिक्रमी की बेदखली के फलस्वरूप भू-राजस्व अधिनियम, 1956 के लागू होने के दिनांक से प्राप्त/वसूल की गई शास्ति (पैनल्टी) की राशि सम्बन्धित ग्राम पंचायत को देय होगी, ऐसा स्पष्टीकरण राजस्व विभाग ने अपने पत्र संख्या प.6(67)राज./सं/71 दिनांक 24-7-1972 से किया है। शास्ति के रूप में वसूल की गयी राशि का भुगतान प्राप्त किये जाने के सम्बन्ध में राजस्व विभाग के सम संख्यक परिपत्र दिनांक 9-5-72 द्वारा निर्धारित प्रक्रिया के अनुसार चरनोट की भूमि पर हुए नाजायज कब्जों को हटाने पर से प्राप्त पैनल्टी की रकम सम्बन्धित ग्राम पचायत को हस्तान्तरित की जायेगी। अतिक्रमियों से ऐसी राशि पटवारियों द्वारा वसूल की जाकर तहसील में जमा करायी जावेगी, तत्पश्चात् तहसीलदार पैनल्टी की राशि का भुगतान सम्बन्धित पंचायतों को सीधे ही करेगा। ऐसी राशि तहसीलदार द्वारा राजकोष में जमा नहीं की जावेगी।

चरागाह संरक्षण के साथ पंचायतों का यह भी दायित्व है कि वे चरागाह विकास सम्बन्धी कदम उठायें। उन्नत घास के बीज डालकर पशुओं के लिये अधिक चारा तथा निजी वन विकास योजनाओं के तहत चरागाह क्षेत्र में पेड़ लगाकर वे अपनी आय बढ़ा सकती हैं। पशुओं की बढ़ती हुई संख्या, आबादी व उद्योगों के कारण भूमि पर बढ़ते दबाव, संकेत देते हैं कि निकट भविष्य में चरागाह क्षेत्र में निरन्तर कमी होगी। ऐसी दशा में यह और भी आवश्यक हो गया है कि उपलब्ध चरागाह क्षेत्र में उन्नत घास का अधिक उत्पादन किया जावे तथा सामाजिक वानिकी योजना के अन्तर्गत अधिकाधिक वृक्ष लगाए जावें।

अध्याय-4

आबादी

परिभाषा :—"आबादी भूमि" का सामान्यता ऐसी भूमि से तात्पर्य है जो "आबादी" हो यानि, जिस पर कोई निर्माण हो तथा जो जन-सामान्य के आवासीय, औद्योगिक व वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ उपयोग में आ रही हो। आबादी भूमि का यह शाब्दिक अर्थ है। सम्पूर्ण परिपेक्ष्य में परिभाषित करने पर आबादी क्षेत्र में ऐसी भूमि जिस पर चाहे बसावट न हो किन्तु आबादी विस्तार एवं विकास के लिये घोषित या आरक्षित तथा सार्वजनिक उपयोग मे आ रही खाली भूमि या किसी योजना के अधीन रखी गयी भूमि सम्मिलित होगी। प्रारम्भ में नजूल व आबादी भूमि का आरक्षण, आवंटन, प्रबन्ध व विनियमन, राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम व राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानों के अधीन होता था। पचायती राज संस्थाओं के गठन पर आबादी भूमि के प्रबन्ध, विनियमन व विकास सम्बन्धी अधिकारिता, पचायतो मे निहित करते हुए भूमि के सम्बन्ध मे समस्त अधिकार दिये गये। पचायतो को शासन सम्पन्न तथा उनके कार्यकलापो को और अधिक प्रभावी बनाने हेतु उन्हे प्रशासन, न्याय, विकास व भूमि व्यवस्था के सम्बन्ध मे विस्तृत अधिकार दिये गये हैं।

राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 103 (7) (ख) में आबादी को परिभाषित किया गया है। यहां यह सन्दर्भ इसलिये आवश्यक है कि पचायतों को आबादी सम्बन्धी अधिकार दिये जाने मे पूर्व ऐसे समस्त अधिकार राजस्व विभाग मे निहित थे तथा उनके सम्बन्ध मे सभी प्रकार की कार्यवाही राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम व राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानों के अनुसरण मे होती थी।

धारा 103 (7) (ख) आबादी—"आबादी क्षेत्र या आबादी भूमि" से किसी गांव, कस्बे या नगर के आबादी विकास के प्रयोजनार्थ धारित भूमि, चाहे उस पर किसी भवन का सन्निर्माण किया गया हो अथवा नही"।

भू-राजस्व अधिनियम मे वर्णित परिभाषा के सदर्भ मे पचायती राज संस्थाओं के लिये राजस्थान पचायत अधिनियम मे दी गई आबादी की परिभाषा को उद्धरित किया जाना आवश्यक है। राजस्थान पचायत अधिनियम, 1953 के अधीन बने, राजस्थान पचायत सामान्य नियम 255 मे, आबादी भूमि की परिभाषा निम्नानुसार दी गयी है :—

रोक-थाम करनी चाहिये। अतिक्रमण के तथ्य की जानकारी पर उ
तहसीलदार को करनी चाहिये जिससे अतिक्रमी के विरुद्ध राजस्थान भू-र
नियम की धारा 91 के अधीन बेदखली की कार्यवाही की जा सके। जन प्र
निर्भीकता एवं कर्त्तव्य परायणता से ही चरागाह सुरक्षित रह सकेंगे। र
अतिक्रमण हटाने के अधिकार, राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 क
तहत, राजस्व अधिकारियों को हैं। अतिक्रमण की रिपोर्ट करना आव
राजस्व अधिकारी स्वय अतिक्रमण हटाने की कार्यवाही कर सकते हैं। ग्रा
क्षेत्र के पशुओं का हित निहित होने से पंचायत के सदस्यों को, चरागा
क्रमण की रिपोर्ट तहसीलदार को यथाशीघ्र भिजवानी चाहिये। इससे र
रह सकेंगे तथा अतिक्रमी से वसूल की गई शास्ति की राशि पंचायत कोष
पंचायत को दोहरा लाभ होगा।

चरागाह भूमि से अतिक्रमी की बेदखली के फलस्वरूप भू-रा
1956 के लागू होने के दिनांक से प्राप्त/वसूल की गई शास्ति (पं
सम्बन्धित ग्राम पंचायत को देय होगी, ऐसा स्पष्टीकरण राजस्व वि
संख्या प.6(67)राज./सं./71 दिनांक 24-7-1972 से किया है। शा
की गयी राशि का भुगतान प्राप्त किये जाने के सम्बन्ध में राजस्व वि
परिपत्र दिनांक 9-5-72 द्वारा निर्धारित प्रक्रिया के अनुसार चरनोट
नाजायज कब्जों को हटाने पर से प्राप्त पैनल्टी की रकम सम्बन्धि
हस्तान्तरित की जायेगी। अतिक्रमियों से ऐसी राशि पटवारियों द्वा
तहसील में जमा करायी जावेगी, तत्पश्चात् तहसीलदार पैनल्टी
सम्बन्धित पंचायतों को सीधे ही करेगा। ऐसी राशि तहसीलदार द्वा
नहीं की जावेगी।

चरागाह संरक्षण के साथ पंचायतों का यह भी दायित्व है कि
सम्बन्धी कदम उठायें। उन्नत घास के बीज डालकर पशुओं के
तथा निजी वन विकास योजनाओं के तहत चरागाह क्षेत्र में पेड़
बढ़ा सकती हैं। पशुओं की बढ़ती हुई संख्या, आबादी व उद्यो
बढ़ते दबाव, संकेत देते हैं कि निकट भविष्य में चरागाह क्षेत्र
ऐसी दशा में यह और भी आवश्यक हो गया है कि उपलब्ध चरा
का अधिक उत्पादन किया जावे तथा सामाजिक वानिकी योजना
वृक्ष लगाए जावें।

88 के अधीन समस्त भूमियाँ पंचायतों में निहित तथा उनके प्रबन्ध व नियन्त्रण में रखे जाने सम्बन्धी प्रावधान किये गये है, जो निम्न प्रकार है :—

धारा 88. पंचायत की सम्पत्ति—(1) राज्य सरकार द्वारा समय समय पर किये गये आरक्षणों के अधीन रहते हुए इस उप धारा में इसके पश्चात् विनिदिष्ट प्रकार की सम्पत्ति पंचायत मे निहित तथा पंचायत की होगी, अर्थात्—

(i) पंचायत क्षेत्र के भीतर स्थित समस्त सार्वजनिक भूमियाँ;

(ii) उसमें आने वाले समस्त सार्वजनिक मार्ग एवं अन्य सामग्री सहित फर्श, पत्थर तथा समस्त वृक्ष, सन्निर्माण, सामग्री तथा उपकरण;

(iii) समस्त सार्वजनिक द्वार, बाजार, भवन, तालाब, जलाशय, कुए, पुल, पुलियाए, सुरगे, गटर्स, जलदाय भवन, जलसरणियां, बत्तियाँ और बिजली के खम्भे जिनका सन्निर्माण, उपबन्ध या सधारण पंचायत निधि में से किया जाता है,

(iv) पंचायत कर्मचारियों द्वारा सार्वजनिक या निजी स्थानों से विधिपूर्वक सगृहित समस्त कचरा, धूल, गोबर, राख, कूड़ा-करकट तथा पशुओं के शव;

(v) उपहार स्वरूप या अन्यथा पंचायत को अन्तरित समस्त सरकारी तथा निजी एव भवन भूमियाँ; तथा

(vi) पंचायत वृत की आबादी क्षेत्र में स्थित सम्पूर्ण भूमियाँ।

(2) राज्य सरकार, ऐसी शर्तों तथा निबन्धनों के अधीन, जिन्हें अधिरोपित करना वह उपयुक्त समझे, राज्य सरकार की कोई सम्पत्ति, सकर्म, सामग्री या अन्य वस्तुएं पचायत में निहित कर सकेगी।

(3) उपधारा (1) तथा (2) मे वर्णित समस्त सम्पत्तियाँ पंचायत के अधिकार, प्रबन्ध तथा नियन्त्रणाधीन होगी तथा इस अधिनियम के प्रयोजन के लिए पचायत द्वारा न्यासो के रूप मे धारण को जायेंगी।

(4) राज्य सरकार या पचायत समिति द्वारा प्रबन्धित बाजार तथा मेलों के सिवाय उन समस्त बाजारों तथा मेलों का, जो पंचायत मे निहित भूमि पर आयोजित किये जायं, प्रबन्ध तथा विनियमन पचायत द्वारा किया जायेगा।

(5) उपधारा (1) मे वर्णित सभी सम्पत्तियाँ, उनके आगमो या उनसे होने वाली आय सहित तथा पूर्वगामी अन्तिम उपधारा में वर्णित बाजार और मेलों के सम्बन्ध में उदग्रहीत या अधिरोपित कोई बकाया (जो पंचायत निधि खाते मे प्राप्त होगी) इस अधिनियम तथा तद्धीन बनाये गये नियमो के उपबन्धों के अधीन रहते हुये पचायत द्वारा इस अधिनियम के उद्देश्यों की प्राप्ति के लिए काम मे ली जायेगी।

नियम 255—"आबादी" भूमि से तात्पर्य, नजूल भूमि से है जो पंचायत वृत्त के आबादी क्षेत्र में स्थित है, जो राज्य सरकार की किसी आज्ञा से या अन्यथा, पंचायत में निहित है या उसमें निहित कर दी गई है या उसे सुपुर्द की गई है।

राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 5 (24) में परिभाषित "भूमि" भू-राजस्व अधिनियम की धारा 103 मेंपरिभाषित "आबादी भूमि" से भिन्न है। भू-राजस्व अधिनियम की उक्त धारा "भूमि" व "आबादी भूमि" के अन्तर को स्पष्टकरती है। भूमि में समस्त श्रेणी की भूमि सम्मिलित है किन्तु आबादी भूमि में राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम की धारा 103 में दर्शायी गई भूमि ही सम्मिलित होगी। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अधीन, आबादी भूमि में कोई अधिकार उपलब्ध नहीं होते क्योंकि आबादी भूमि इस अधिनियम को अधिकारिता में नहीं आती। आबादी भूमि के सम्बन्ध में घोषणा का वाद इस अधिनियम के तहत सुनवाई योग्य नहीं है—(मजोतसिंह बनाम सरकार 1988 आर. आर. डी. 212)

आबादी का पंचायतों में निहित होना

भू-राजस्व अधिनियम की धारा 92 के अधीन आबादी विकास, चरागाह तथा अन्य किसी भी सार्वजनिक या नगरपालिक प्रयोजन के लिए जिला कलेक्टर, भूमि आरक्षित कर सकेगा किन्तु इस तरह आरक्षित भूमि कलेक्टर की पूर्वानुमति के बिना अन्य किसी प्रयोजन में नहीं ली जावेगी, चाहे ऐसी भूमि किसी भी स्थानीय प्राधिकारी में निहित क्यों न कर दी गई हो। राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम की धारा 102-क द्वारा प्रदत्त शक्तियों के अधीन राज्य सरकार कोई भी भूमि स्थानीय प्राधिकारी को सौंपने के लिये सक्षम है। प्रावधान निम्न प्रकार हैं :—

धारा 102-क—भूमि जो स्थानीय प्राधिकारी को सौंपी जा सकेगी.—कोई भी नजूल भूमि या धारा 92 के अधीन अलग रखी गयी भूमि, राज्य सरकार द्वारा अधिकारिता रखने वाले स्थानीय प्राधिकारी के अधीन रखी जा सकेगी और ऐसा स्थानीय प्राधिकारी, राज्य सरकार के लिये और उसकी ओर से, इस प्रकार उसके अधीन रखी भूमि के सम्बन्ध में व्यवस्था करेगा या उसे उस प्रयोजन के लिये जिसके लिये वह अलग रखी गयी है ऐसी सीमा तक और ऐसी शर्तों और प्रबन्ध के अधीन जो राज्य सरकार समय समय पर निर्धारित करे और ऐसी रीति में जो वह समय समय पर विहित करे, उपयोग में ला सकेगा।

उपरोक्त प्रावधानों से स्पष्ट है कि स्थानीय प्राधिकारी राज्य सरकार द्वारा समय समय पर निर्धारित शर्तों एवं निर्देशों के अधीन रहते हुए भूमि का प्रबन्ध एवं नियन्त्रण करेगा।

भू-राजस्व अधिनियम के अधीन राज्य सरकार को स्थानीय प्राधिकारी को भूमि सौंपने के लिए प्रदत्त अधिकारों के अन्तर्गत राजस्थान पंचायत अधिनियम 1953 की धारा

88 के अधीन समस्त भूमियाँ पंचायतों में निहित तथा उनके प्रबन्ध व नियन्त्रण में रखे जाने सम्बन्धी प्रावधान किये गये है, जो निम्न प्रकार है :—

धारा 88. पंचायत की सम्पत्ति—(1) राज्य सरकार द्वारा समय समय पर किये गये आरक्षणों के अधीन रहते हुए इस उप धारा में इसके पश्चात् विनिर्दिष्ट प्रकार की सम्पत्ति पंचायत में निहित तथा पंचायत की होगी, अर्थात्—

(i) पंचायत क्षेत्र के भीतर स्थित समस्त सार्वजनिक भूमियाँ;

(ii) उसमें आने वाले समस्त सार्वजनिक मार्ग एवं अन्य सामग्री सहित फर्श, पत्थर तथा समस्त वृक्ष, सन्निर्माण, सामग्री तथा उपकरण;

(iii) समस्त सार्वजनिक द्वार, बाजार, भवन, तालाब, जलाशय, कुए, पुल, पुलियाए, सुरगे, गटर्स, जलदाय भवन, जलसरणियां, बत्तियाँ और बिजली के खम्भे जिनका सन्निर्माण, उपबन्ध या सधारण पचायत निधि में से किया जाता है;

(iv) पंचायत कर्मचारियों द्वारा सार्वजनिक या निजी स्थानों से विधिपूर्वक सगृहित समस्त कचरा, धूल, गोबर, राख, कूड़ा-करकट तथा पशुओं के शव;

(v) उपहार स्वरूप या अन्यथा पंचायत को अन्तरित समस्त सरकारी तथा निजी एवं भवन भूमियाँ; तथा

(vi) पंचायत वृत की आबादी क्षेत्र में स्थित सम्पूर्ण भूमियाँ।

(2) राज्य सरकार, ऐसी शर्तों तथा निबन्धनों के अधीन, जिन्हे अधिरोपित करना वह उपयुक्त समझे, राज्य सरकार की कोई सम्पत्ति, सकर्म, सामग्री या अन्य वस्तुएं पचायत मे निहित कर सकेगी।

(3) उपधारा (1) तथा (2) मे वर्णित समस्त सम्पत्तियाँ पचायत के अधिकार, प्रबन्ध तथा नियन्त्रणाधीन होगी तथा इस अधिनियम के प्रयोजन के लिए पचायत द्वारा न्यासी के रूप मे धारण की जायेंगी।

(4) राज्य सरकार या पचायत समिति द्वारा प्रबन्धित बाजार तथा मेलो के सिवाय उन समस्त बाजारो तथा मेलों का, जो पचायत मे निहित भूमि पर आयोजित किये जाय, प्रबन्ध तथा विनियमन पचायत द्वारा किया जायेगा।

(5) उपधारा (1) मे वर्णित सभी सम्पत्तियां, उनसे आगमो या उनसे होने वाली आय सहित तथा पूर्वगामी अन्तिम उपधारा मे वर्णित बाजार और मेलो के सम्बन्ध में उदग्रहीत या अधिरोपित कोई बकाया (जो पचायत निधि खाते मे प्राप्त होगी) इस अधिनियम तथा तद्धीन बनाये गये नियमो के उपबन्धो के अधीन रहते हुये पचायत द्वारा इस अधिनियम के उद्देश्यों की प्राप्ति के लिए काम मे ली जायेगी।

(6) उपधारा (2) में वर्णित सम्पत्तियाँ पट्टे पर दी जायेंगी या बेची जायेंगी और उनकी आय का उपयोग पंचायत द्वारा विहित रीति से और विहित शर्तों के अधीन रहते हुए किया जायेगा तथा अन्यथा प्रदत्त कोई भी पट्टा या किया गया विक्रय, जहाँ तक उसका सम्बन्ध सरकार से है, शून्य हो जायेगा।

(7) राज्य सरकार, सम्बन्धित जिला परिषद् के परामर्श से, उपधारा (2) में वर्णित सम्पत्ति को, ऐसे निबन्धनों पर जो राज्य सरकार विनिश्चय करे, समय समय पर राज्य-पत्र में अधिसूचना द्वारा निम्नलिखित दशा में ग्रहण कर सकेगी—

(i) यदि जांच करने पर यह पाया जाये कि पंचायत ने उसका कुप्रबन्ध किया है; या

(ii) यदि सार्वजनिक हित में वह राज्य सरकार द्वारा अन्यथा अपेक्षित हो।

जनरल क्लॉजेज एक्ट के अधीन पंचायतें स्थानीय प्राधिकारी होने से पंचायत एवं विकास विभाग ने पंचायत अधिनियम की उपरोक्त धारा के अनुसरण मे अधिसूचना संख्या प. (एल.जे.) (2) (क) 26691 दिनांक 22-4-60 से पंचायत क्षेत्र में स्थित कृषि भूमि, वन भूमि और कृषि अयोग्य (बंजर) भूमि को (जिसे राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम में आबादी के रूप में परिभाषित नही किया हुआ है) पंचायतों में निहित व उसके प्रबन्धाधीन नहीं किया है। इस तरह स्पष्ट है कि उपरोक्त श्रेणी की भूमियों को छोड़कर केवल आबादी के रूप में परिभाषित भूमि को ही पंचायतों में निहित किया गया है। पंचायत अधिनियम की धारा 88 (2) के अधीन जारी एक अन्य समसंख्यक अधिसूचना दिनांक 24-4-69 से आबादी क्षेत्र में स्थित सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा संधारित जन मार्गों तथा सड़कों के दोनों तरफ की 50 फुट भूमि पंचायतों के अधिकार क्षेत्र मे मुक्त रखी गयी है। इन अधिसूचनाओं से स्पष्ट किया गया है कि पंचायतों में केवल आबादी भूमि ही निहित होगी। विशिष्ठ प्रयोजनार्थ आरक्षित या अन्य विभागों में निहित भूमि में पंचायत की कोई अधिकारिता नहीं होगी।

आबादी विस्तार

पंचायतों को, उनमें निहित भूमि के अलावा, आबादी विस्तार हेतु अतिरिक्त भूमि की आवश्यकता हो सकती है। स्थानीय प्राधिकारी में निहित भूमि के अलावा अन्य समस्त भूमि राजस्व विभाग के अधीन तथा राजस्थान काश्तकारी एवं भू-राजस्व अधिनियम के प्रावधानों से शासित होने से ऐसी आवश्यकता पर पंचायत, भू-राजस्व अधिनियम की धारा 92 के अधीन अपेक्षित भूमि को आबादी हेतु आरक्षण के लिए जिला कलेक्टर को प्रस्ताव प्रेषित करेगी। भू-राजस्व अधिनियम की धारा 92 निम्न प्रकार है :—

धारा 92–विशेष प्रयोजन के लिये भूमि पृथक रखी जा सकती है—राज्य सरकार के सामान्य आदेशों के अधीन कलेक्टर किसी भी विशेष प्रयोजन के लिये यथा-पशुओं के

लिये मुफ्त चरागाह, वन ग्रारक्षण, ग्राबादी के विकास या किसी भी ग्रन्य सार्वजनिक या नगरपालिक प्रयोजन के लिए भूमि पृथक रख सकेगा ग्रौर ऐसी भूमि, कलेक्टर की पूर्वानुमति के बिना ऐसे प्रयोजन से भिन्न किसी उपयोग में नहीं लाई जावेगी ।

ग्राबादी विस्तार के लिये प्रेषित किये जाने वाले प्रस्ताव में राज्य सरकार के राजस्व (ग्रुप-3) विभाग द्वारा जारी परिपत्र दिनांक 1.6.83 में वर्णित शर्तों एवं आवश्यकता की पूर्ति किया जाना आवश्यक किया गया है । इस परिपत्र में ग्राबादी क्षेत्र के ग्रारक्षण हेतु मानदण्ड निर्धारित किये गये हैं । ऐसे मानदण्ड निर्धारित करने में, ग्रावास, पशुओं के लिये बाड़े, चाराघर, खुला स्थान ग्रादि समस्त आवश्यकताग्रों को ध्यान में रखा गया है । मानदण्ड निम्नानुसार निर्धारित किये गये हैं :—

गांव की ग्राबादी	आवास हेतु ग्रावश्यक ग्राबादी क्षेत्र	सार्वजनिक प्रयोजनार्थ क्षेत्र	योग
700 से कम	20 एकड़	10 एकड़	30 एकड़
701 से 1200	40 एकड़	10 एकड़	50 एकड़
1021 से 1700	60 एकड़	10 एकड़	70 एकड़
1701 से 2200	80 एकड़	15 एकड़	95 एकड़
2200 से ग्रधिक प्रत्येक 1000 ग्राबादी के लिये	40 एकड़	5 एकड़	45 एकड़

उपरोक्त मानदण्ड निर्धारण में परिवार के सदस्यों की संख्या 5 मानी गयी है । ग्राबादी विस्तार हेतु प्रेषित किए जाने वाले प्रस्तावों के साथ ग्रन्य ग्रावश्यक सूचनायें प्रेषित करने की ग्रपेक्षा भी की गयी है । इनके लिये एक प्ररूप निर्धारित किया हुग्रा है । आबादी विस्तार के लिये भूमि की उपलब्धता में विलम्ब का कारण ग्रपूर्ण प्रस्ताव तथा ग्रपेक्षित सूचनाग्रों का उपलब्ध न कराना है । प्ररूप मे वर्णित बिन्दुग्रों से सम्बन्धित सूचना उपलब्ध करा देने पर प्रस्ताव की स्वीकृति में कोई कठिनाई नही होगी ।

भूमि ग्रारक्षित किये जाने के क्रम में राजस्व विभाग के परिपत्र दिनांक 22.10.83 द्वारा दिये गये निर्देशानुसार आवासीय मकान, पशुओं के रहने का स्थान, चाराघर ग्रादि सहित प्रत्येक परिवार की ग्रावश्यकता 1/7 एकड़ ग्रांकी गयी है । सार्वजनिक प्रयोजनार्थ ग्रपेक्षित भूमि जिसमें स्कूल, पंचायत घर, पटवारघर, चौपाल, रास्ते एवं खुले स्थान भी सम्मिलित होंगे, के लिये ग्रनुमानित तौर पर एक हजार तक की ग्राबादी के गांव के लिये 10 एकड़ भूमि तथा प्रत्येक अतिरिक्त एक हजार या उसके किसी भाग के लिये ग्राबादी हेतु 5 एकड़ भूमि की आवश्यकता आंकी गयी है । इन सब बातों के होते हुए भी राजस्थान काश्तकारी (सरकारी) नियम 1957 के नियम 7 में उल्लेखित प्रावधानों की पालना के निर्देश दिये गये है । (परिपत्र की प्रति ग्रागे दी जा रही है)। ग्रन्य प्रस्तावों तथा

भूमि की वास्तविक आवश्यकता तथा (ऐसे आवेदन-पत्र में अंकित सूचना) के सम्बन्ध में जिला कलेक्टर अधिसूचना क्रमांक प. 6(42) राज/बी/58/ग्रुप-1 दिनांक 20·4.61 द्वारा दी गयी शक्तियों के अनुसरण में अपना समाधान करने हेतु तहसीलदार/उप खण्ड अधिकारी से तथ्यात्मक टिप्पणी प्राप्त करेगा। आबादी विस्तार की योजना, भूमि की उपयोगिता, वास्तविक आवश्यकता, भूमि की श्रेणी, सार्वजनिक व जन उपयोगी भवनों के लिये भूमि का प्रावधान आदि समस्त पहलुओं पर पंचायत द्वारा प्रेषित आवेदन तथा निर्धारित मानदण्डों के संदर्भ में विचार करने के बाद राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम की धारा 92 के तहत, राजकीय सिवायचक भूमि का आरक्षण करेगा। तत्पश्चात् पंचायत द्वारा प्रश्नगत भूमि के स्वीकृत लगान का 20 गुणा पूंजीगत मूल्य के रूप में जमा कराने पर भूमि पंचायत को सुपुर्द कर देगा। परियोजना क्षेत्र में आबादी हेतु आरक्षित भूमि के पूंजीगत मूल्य (लगान का 20 गुना) के अलावा सम्बन्धित परियोजना क्षेत्र की भूमि के लिये निर्धारित आरक्षित मूल्य भी अदा करना होगा जैसा कि राज्यादेश क्रमांक प. 18 (149) राज/उप/73 दिनांक 15.7.74 द्वारा निर्देशित किया गया है। प्रस्तावित भूमि का आरक्षण करने की, जिला कलेक्टर की सक्षमता न होने पर वह प्रस्ताव को अपनी राय सहित, स्वीकृति हेतु राज्य सरकार को प्रेषित करेगा। राजस्थान काश्तकारी (सरकारी) नियमों में प्रदत्त अधिकारों के अनुसार जिला कलेक्टर चरागाह भूमि में से ग्राम पंचायत की सहमति के आधार पर प्रति गांव अधिकतम 5 एकड़ भूमि, आबादी प्रयोजनार्थ आवंटन कर सकेगा। विशेष परिस्थितियों में 10 एकड़ चरागाह भूमि इस शर्त पर आवंटित कर सकेगा कि उस गांव के लिये 10 एकड़ कोई अन्य भूमि चरागाह के लिये आरक्षित की जावे। उप खण्ड अधिकारियों को उनके अधिकारिता क्षेत्र में केवल आबादी विकास हेतु राजकीय पड़त भूमि के आरक्षण के अधिकार राजस्व विकास की अधिसूचना सं. प 6 (2) राज/ख/67 दिनांक 17.1.67 से दिये गये हैं। उप खण्ड अधिकारी को चरागाह भूमि में से आबादी हेतु भूमि आरक्षित करने के अधिकार नहीं है—(जेठासिंह बनाम चिमनसिंह 1975 आर. आर. डी. 137 तथा दुर्गाप्रसाद बनाम पन्नालाल 1977 आर. आर. डी. 673)

आबादी विकास हेतु निजी खातेदारों की भूमि अपवाद स्वरूप ही ली जानी चाहिये। ऐसी भूमि की अवाप्ति के लिये राज्य सरकार की सहमति आवश्यक होगी। आपसी समझौते के आधार पर सम्बन्धित काश्तकार द्वारा भूमि नहीं दिये जाने पर ग्राम पंचायत को भूमि अवाप्ति अधिनियम के अधीन कार्यवाही प्रारम्भ करनी होगी, जिसमें समय तथा धन दोनों व्यय होंगे। निजी खातेदारों की भूमि अवाप्त करने पर मुआवजे के रूप में भारी रकम अदा करनी होगी जिससे पंचायत की आर्थिक स्थिति विपरीत रूप से प्रभावित होगी।

भू-राजस्व अधिनियम की धारा 92 व पंचायत अधिनियम की धारा 88 के अधीन पंचायत में निहित तथा आबादी हेतु आरक्षित भूमि जिला कलेक्टर की स्वीकृति के बिना अन्य किसी उपयोग में नहीं ली जा सकेगी तथा उसका अन्य किसी प्रयोजनार्थ

विक्रय भी नहीं किया जावेगा। ऐसा किए जाने पर वह भूमि राज्य सरकार द्वारा पुनर्ग्रहण की जा सकेगी। पंचायत सामान्य नियम 254 में सम्बन्धित प्रावधान निम्न प्रकार है :—

254. पुनर्ग्रहण—नियम 251 के अधीन रखे जाने वाले रजिस्टर में दर्ज की गई ऐसी कोई भी सम्पत्ति, जो राज्य सरकार द्वारा पंचायत में निहित की गई हो या उसके अधीन रखी गयी हो, पुनर्ग्रहण योग्य होगी, यदि पंचायत उसका प्रबन्ध उचित रूप से नहीं करती है या उसका प्रयोग अथवा प्रबन्ध उन शर्तों का उल्लंघन करते हुए किया जाता है, जिनके अधीन या उन प्रयोजनों के विपरीत किया जाता है जिनके लिए वह उसके अधीन इस प्रकार निहित की गई या अधीन रखी गई थी, अथवा राज्य सरकार या इस सम्बन्ध में उसके द्वारा प्राधिकृत किसी भी अधिकारी के निर्देशों का उल्लंघन करते हुए किया जाता है।

उपरोक्त प्रावधानों के अनुसार पंचायत में निहित भूमि व समस्त सम्पत्ति का नियम 251 के अनुसरण में एक रजिस्टर रखा जावेगा तथा उसमें दर्ज सम्पत्तियों का उचित प्रबन्ध किया जावेगा अन्यथा ऐसी सम्पत्ति पुनर्ग्रहण योग्य होगी। भू-राजस्व अधिनियम व पंचायत अधिनियम में पुनर्ग्रहण के सम्बन्ध में किए गए प्रावधानों का तात्पर्य है कि ऐसी भूमि भू-राजस्व अधिनियम की धारा 92 के अधीन आबादी भूमि के रूप में आरक्षित या घोषित होनी चाहिए। ये प्रावधान पंचायतों में निहित आबादी भूमि तथा अन्य सम्पत्तियों पर लागू होंगे जिन्हें विधिपूर्ण तरीके से पंचायतों को सौंप दिया गया है या उनके लिए आरक्षित किया गया है। नजूल सम्पत्ति के सम्बन्ध में भू-राजस्व अधिनियम के प्रावधान लागू नहीं होने से राजस्व मण्डल में अपील नहीं की जा सकेगी—(बसन्तीलाल सहपरिया बनाम सरकार 1986 आर. आर. डी. 580)

पंचायतों को राजस्व अधिकारियों की शक्तियाँ

स्थानीय प्राधिकारी में निहित आबादी व अन्य सार्वलौकिक भूमियों तथा आबादी विस्तार हेतु सुपुर्द की गई अतिरिक्त भूमि के प्रसंग में, प्रबन्ध, नियन्त्रण व विक्रय सम्बन्धी अधिकार व शक्तियाँ दिया जाना आवश्यक होने से राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम की धारा 104 में निम्नानुसार व्यवस्था की गई है :—

धारा 104 ऐसे मामलों में जिनमें राजस्व अधिकारियों की शक्तियों का प्रयोग स्थानीय प्राधिकारियों द्वारा किया जा सकेगा—जहाँ कोई नजूल भूमि या किसी गांव या कस्बे की आबादी में कोई भूमि या पशुओं की निःशुल्क चराई के लिये या आबादी के विकास के लिये या किसी सार्वजनिक या नगरपालिक प्रयोजन के लिये पृथक रखी गई भूमि (धारा 102-क के अधीन) अन्यथा किसी स्थानीय प्राधिकारी के अधीन रखी गयी भूमि, धारा 97 या 98 के अधीन कलेक्टर या अन्य राजस्व अधिकारियों द्वारा प्रयोग की जाने वाली शक्तियाँ केवल सम्बन्धित स्थानीय प्राधिकारी द्वारा इस निमित्त राज्य सरकार द्वारा बनाये गये नियमों के अनुसार अनन्य रूप से (Exclusively) प्रयोग में लायी जायेगी।

पंचायत में आबादी भूमि निहित करते हुए उस पर नियन्त्रण व प्रबन्ध के सम्ब में भू-राजस्व अधिनियम व पंचायत अधिनियम तथा इनके अधीन बने नियमों के अनुसर में, उपरोक्त उल्लेखित प्रावधानों के अनुसार केवल ऐसी आबादी भूमि ही निहित होग जिसे राज्य सरकार या किसी सक्षम अधिकारी द्वारा निहित किया जावे तथा समय सम पर आरक्षित व आबादी क्षेत्र में सम्मिलित की जावे। आबादी क्षेत्र के विक्रय के सम्बन में भू-राजस्व अधिनियम तथा उसके अधीन बने नियमों एवं राजस्थान पंचायत सामान नियम 269 तथा अन्य प्रभावी नियमों द्वारा लगाये गये प्रतिबन्धों के अधीन पंचाय भूमि का विक्रय, उपयोग या आवंटन कर सकेंगी। पंचायतों में निहित भूमि के सम्बन में राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम की धारा 104 के प्रावधान लागू होंगे। जिनके अनुसार पंचायतें राजस्व अधिकारियों की शक्तियों का प्रयोग इस अधिनियम के अधीन बने नियमों में निर्धारित प्रक्रिया व शर्तों के अनुसार कर सकेंगी।

उक्त प्रावधानों के अनुसरण में स्थानीय प्राधिकारियों को सौंपी गयी भूमि के सम्बन्ध में दी गई शक्तियों के अनन्य रूप से प्रयोग के समय उन्हें राज्य सरकार द्वारा समय समय पर जारी किए गए परिपत्रों व निर्देशों में वर्णित शर्तों को ध्यान में रखना होगा, जिनके अधीन उन्हें ऐसी भूमि व अधिकार दिये गये हैं। काश्तकारों, कृषि श्रमिकों व ग्रामीण दस्तकारों के निःशुल्क आवासीय भू-खण्ड प्राप्त करने के अधिकार तथा खातेदार को अपनी कृषि भूमि पर विकास करने सम्बन्धी अधिकारों में किसी प्रकार का व्यवधान नहीं किया जावेगा बल्कि उनका संरक्षण किया जाना आवश्यक होगा। राजस्थान पंचायत अधिनियम में भूमि व्यवस्था, नियन्त्रण, प्रबन्ध, व आवंटन, विक्रय सम्बन्धी किए गए विभिन्न प्रावधान, राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम तथा उसके अधीन बनाये गये नियमों के अनुरूप हैं।

राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में काश्तकारों, कृषि श्रमिकों व ग्रामीण दस्तकारों को कुछ प्राथमिक अधिकार दिये हुये हैं। आबादी भूमि के प्रसंग में, काश्तकारों का प्राथमिक अधिकार अपनी जोत पर आवासीय मकान, पशुओं के लिये स्थान, कृषि उपकरण, कृषि उत्पादन, खाद, बीज आदि रखने के लिये निर्धारित सीमा तक भवन निर्माण करने का अधिकार है। अधिनियम की धारा 31 के अनुसार काश्तकार, ग्रामीण दस्तकार व कृषि श्रमिक को आबादी क्षेत्र में आवासीय मकान हेतु निःशुल्क भू-खण्ड प्राप्त करने का अधिकार है। ऐसा किया जाना इसलिये समीचीन समझा गया है कि ऐसे व्यक्ति गांव की आबादी में या इसके आसपास, कृषि या कृषि जन्य कार्य सम्पादित करते हैं। धारा 31 के प्रावधान निम्न प्रकार है :—

आसामियों के प्राथमिक अधिकार

धारा 31. आवासीय मकान का अधिकार—(1) आसामी, ऐसे किन्हीं नियमों के अधीन रहते हुए जो राज्य सरकार द्वारा इस विषय में बनाये जायें, उस गांव की आबादी में जिसमें, वह भूमि धारण करता है बिना किसी मूल्य के अपने रहने के मकान के लिये भू-खण्ड का अधिकारी होगा।

परन्तु, यदि वह एक से अधिक गांवों में भूमि धारण करता है तो वह उनमें से कोई एक गांव चुन सकता है जिसमें वह इस सुविधा का लाभ उठाना चाहे तथा उसे इस सुविधा का लाभ एक से अधिक गांवों में प्राप्त करने का अधिकार नहीं होगा।

परन्तु, यह शर्त और है कि यदि उसके पास रहने का कोई मकान नहीं है तो वह एक आवेदन-पत्र तहसीलदार को देगा, जिसमें वह रहने के मकान के लिए भू-खण्ड आवंटन करने की प्रार्थना करेगा।

स्पष्टीकरण—रहने के मकान में मवेशी के लिए बाड़ा या छप्पर तथा बीज, चारा एवं कृषि औजार रखने का स्थान और जलाशय या टांका बनाने के लिए भी स्थान, सम्मिलित होगा।

(2) जैसा ऊपर कहा गया है उसके अधीन रहते हुए और राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 (अधिनियम सं. 15 सन् 1956) की धारा 95, 96, 97, 98 तथा 102 में अन्तर्विष्ट किसी विपरीत बात के होते हुए भी कोई कृषि कर्मकार या दस्तकार, जो किसी गांव की आबादी में दस वर्ष या अधिक से स्थायी तौर पर रह रहा हो, को भी उस गांव की आबादी में रहने के लिए मकान हेतु भू-खण्ड, बिना किसी मूल्य के प्राप्त करने का अधिकार होगा और उस पर भी उप-धारा (1) के दूसरे परन्तुक में अन्तर्विष्ट उपलब्ध लागू होंगे।

स्पष्टीकरण—उप धारा (2) के प्रयोजनार्थ—

(क) "कृषि कर्मकार" से तात्पर्य ऐसे व्यक्ति से होगा जो आसामी नहीं है परन्तु अपने निवास के गांव की सीमाओं में स्थित किसी आसामी के खेत या खेतों में मजदूर के रूप में काम करता है, और

(ख) "दस्तकार" में लुहार, खाती, मोची, कुम्हार तथा बुनकर सम्मिलित होंगे।

धारा 31 के प्रावधानों को क्रियान्वित किये जाने हेतु राजस्थान काश्तकारी (सरकारी) नियम, 1955 के नियम 8 से 15 में, आवेदन-पत्र प्रस्तुत करने, उनकी जांच व आवंटन प्रक्रिया का विवरण निम्न प्रकार दिया गया है :—

नियम 8. आसामियों द्वारा आवासीय मकान के लिए भू-खण्ड दिये जाने हेतु आवेदन-पत्र—आवासीय मकान के लिए लिखित आवेदन-पत्र सम्बन्धित तहसील के तहसीलदार को, यदि आवेदित भूमि ऐसे गांव में स्थित है, जहां ग्राम पंचायत नहीं है और अन्य दशाओं में ग्राम पंचायत को प्रस्तुत किया जायेगा। आवेदन-पत्र में अपेक्षित भूमि, प्रयोजन जिसके लिए भूमि चाही जा रही है, स्पष्टतः दर्ज किया जावेगा, यथा-पक्का मकान, कच्चा मकान, पाटोर, छप्परिया, नोहरा या बाड़ा बनाने के लिए। जिस गांव में आवेदक मकान के लिए भूमि चाहता है उस गांव में धारित जोत का पूरा पूरा विवरण दिया जाना चाहिए और यदि वह एक से अधिक गांवों में भूमि धारण करता हो तो उसे

अपनी समस्त जोतों का विवरण देना चाहिए तथा उस ग्राम का नाम बताना चाहिए जिसमें वह इस अधिनियम की धारा 31(1) द्वारा देय रियायतों का लाभ प्राप्त करना चाहता है। आवेदक को, आवेदन-पत्र में यह भी स्पष्ट करना चाहिए कि जिस गांव में वह मकान के लिए भूमि चाहता है उस गांव की आबादी में उसके आधिपत्य में कोई अन्य मकान नहीं है।

नियम 8-क. कृषि श्रमिक या दस्तकार द्वारा आवासीय मकान के लिए भू-खण्ड हेतु आवेदन-पत्र—कृषि श्रमिक अथवा दस्तकार अपने आवासीय भवन के भू-खण्ड हेतु आवेदन, प्रारूप "क क" में प्रस्तुत करेगा, जो धारा 31 की उप-धारा (2) के अन्तर्गत होगा।

नियम 9. प्राप्त प्रत्येक आवेदन-पत्र, एक पृथक मामले के रूप में पंजीकृत किया जाना चाहिए और आवेदन-पत्र में दिये गये विवरणों की सत्यता तथा आवेदित भूमि की उपलब्धता अथवा अन्यथा के बारे में हलके के पटवारी से रिपोर्ट मांगी जानी चाहिये।

नियम 10. आवेदन-पत्र एक भूमि विशेष के लिए दिया गया है, आवेदक के व्यय पर, गांव में इस तथ्य का ढिंढोरा पिटवाकर या सार्वजनिक घोषणा की जाकर प्रकाशन किया जायेगा और प्ररूप "3 ककक" के अनुरूप 15 दिन की अवधि का एक नोटिस, चौपाल पर और आवेदित भूमि पर चिपकाया जावेगा।

नियम 11. पूर्वगामी नियम में निर्दिष्ट अवधि की समाप्ति से पूर्व पटवारी प्ररूप "ख" के अनुरूप अपनी रिपोर्ट नियम 8 के अधीन प्रस्तुत आवेदन-पत्र के बारे में तथा प्ररूप "कक" के अनुरूप एक रिपोर्ट नियम 8 के अधीन आवेदन-पत्र व नोटिस के बारे मे, जैसा कि प्रकाशित किया गया हो तथा ऐसे नोटिस के प्रकाशन के प्रमाण-पत्र सहित, उस स्थल का सही मानचित्र व खसरा प्रस्तुत करेगा जो उसके तथा ग्राम के पटेल या लम्बरदार द्वारा, यथाविधि, हस्ताक्षरित होगा।

नियम 12. पटवारी को चाहिए कि स्वीकार किये गये भू-खण्ड का एक मानचित्र तैयार करें जिसमें दिशायें, सन्निकटस्थ भवन तथा ऐसे नाप (लम्बाई आदि) बताए गये हों, जो भू-खण्ड को, पड़ौस में स्थित स्थायी अथवा अर्द्ध स्थायी चिन्हों से प्रदर्शित करते हों। भू-खण्ड के सभी नाप व चिन्ह रेखाचित्र में बताये जाने चाहिए तथा यह स्पष्टतया प्रकट हो जाना चाहिये कि रेखाचित्र किस मापमान पर बनाया गया है। पेन्सिल से बने हुए रेखाचित्र जो किसी भी मापमान पर तैयार किये गये हों, स्वीकार नहीं किये जाने चाहिए।

नियम 13. (1) यदि कोई आपत्ति प्राप्त हो तो तहसीलदार अथवा पंचायत यथास्थिति, को चाहिये कि पहले आपत्तियों की सुनवाई कर, उनका निपटारा करें। यदि कोई आपत्ति प्राप्त न हो तो तहसीलदार या ग्राम पंचायत, यथास्थिति, मामले का निपटारा, लिखित आज्ञा पारित करके करेंगे।

(2) अधिनियम की धारा 31 की उपधारा (2) तथा नियम 8-क के अधीन प्राप्त होने वाले आवेदन-पत्रों की दशा में, यह जांच की जानी चाहिये कि आया आवेदक उस उपधारा के अन्तर्गत कृषि श्रमिक अथवा दस्तकार है और उस गांव की आबादी में दस वर्ष अथवा अधिक अवधि से स्थायी तौर पर निवास कर रहा है।

नियम 13क. नियम 9 से 13 और नियम 16 में कुछ भी होते हुए, तहसीलदार अथवा ग्राम पंचायत यथास्थिति, निशुल्क आवास के लिये भू-खण्ड प्राप्त करने के इच्छुक आवेदक की पात्रता और भूमि की उपलब्धता के सम्बन्ध में पटवारी द्वारा रिपोर्ट करने के पश्चात् जिस प्रकार से और जाच करना उचित समझे वैसी जांच करके, लिखित आज्ञा द्वारा मामले का निस्तारण करेगा। भू-खण्ड आवंटन की आज्ञा ग्राम में मजमा-ए-आम (सार्वजनिक सभा) में की जायेगी। यदि आवंटिती, तहसीलदार अथवा ग्राम पंचायत यथास्थिति, द्वारा नियत किया गया पेड़ो का मूल्य देने को तैयार नहीं हो तो भूमि पर खड़े पेड़, भूमि का कब्जा देने से पहले हटा लिए जायेंगे।

नियम 14. जो भूमि रेलवे की सीमा से 100 गज की दूरी के भीतर अथवा सरकार द्वारा संधारित सड़कों से 50 गज की दूरी के भीतर स्थित है, आसामियों को आवासीय मकानों के निमित्त आवंटित नहीं की जायेगी। ऐसी भूमियां जो जयपुर नगर म्यूनिसिपल सीमा के बारह मील के घेरे में अथवा अन्य किसी कस्बे की सीमाओं से पांच मील के घेरे में स्थित है, आयुक्त की स्वीकृति के बिना आवंटित नहीं की जायेगी।

नियम 15. भवन के लिए प्रीमियम मुक्त भू-खण्ड, नीचे लिखे मापमान के अनुसार आवंटित किये जायेंगे :—

(क) आसामी जो वार्षिक लगान 100 रुपया या अधिक संदाय करता हो—	250 वर्ग गज से अधिक न हो
(ख) आसामी जो वार्षिक लगान 50 रुपया से 100 रुपये तक संदाय करता हो—	200 वर्ग गज से अधिक न हो
(ग) आसामी जो वार्षिक लगान 50 रुपया से कम संदाय करता हो—	150 वर्ग गज से अधिक न हो
(घ) कृषि श्रमिक अथवा दस्तकार को	150 वर्ग गज से अधिक न हो

राजस्थान काश्तकारी (सरकारी) नियम 8 से 12 में प्रपत्र निम्नानुसार निर्धारित किए गए हैं—आवेदक के लिए आवश्यक है कि वह प्ररूपों में अपेक्षित सूचना उपलब्ध करावे। अपूर्ण या असत्य सूचना के कारण भू-खण्ड प्राप्त करने में कठिनाई होगी। आवंटन कर्त्ता अधिकारी के समक्ष ऐसे आवेदन पत्रों को निरस्त करने के अलावा और विकल्प नहीं होगा। आवेदक को अपनी पात्रता के सम्बन्ध में पूरी तरह जांच के पश्चात् ही आवेदन करना चाहिए।

प्ररूप–क-क

(देखिये नियम 8-क)

राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 31 की उपधारा (2) तथा राजस्थान काश्तकारी (सरकारी) नियम, 1955 के नियम 8-क के अन्तर्गत आवेदन पत्र।

ग्राम पंचायत.........................

ग्राम.........................

सेवा में,

तहसीलदार,

तहसील.........................

श्रीमान्

मैं,......................पुत्र श्री......................उम्र..........
निवासी......................तहसील......................निम्नानुसार निवेदन करता हूँ—

(1) यह कि, मैं कृषि कर्मकार/दस्तकार हूँ जैसा कि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 31 की उपधारा (2) के स्पष्टीकरण के अर्न्तगत है तथा कृषि कर्मकार/दस्तकार अर्थात् लुहार, खाती, मोची, कुम्हार, बुनकर के रूप में गांव में कार्य करता रहा हूँ

(2) यह कि मैं ग्राम...................... तहसील......................की आबादी में..............वर्ष से स्थायी तौर पर निवास कर रहा हूँ, और

(iv) उन व्यक्तियों के नाम, पिता का नाम तथा पूर्ण पता जो यह प्रमाणित करे कि आवेदक, ग्राम में उक्त रूपेण स्थाई रूप से निवास कर रहा है।

(v) निर्माण की किस्म अर्थात् पक्का मकान, कच्चा मकान, पाटोड़, इकढालिया, आदि।

(vi) मोहल्ला, आवेदित भूमि की नाप तथा उसकी चतुर्दिक सीमाएं।

भवदीय,
(आवेदक के हस्ताक्षर)

मैं शपथपूर्वक घोषणा करता हूँ कि उपरोक्त वर्णित विवरण मेरे पूर्ण ज्ञान तथा विश्वास के अनुसार सही हैं तथा मैंने सत्य वर्णन किया है और कोई सुसंगत तथ्य दबाया अथवा छुपाया नहीं है।

हस्ताक्षर

दिनांक..............................

साक्षी–1.
साक्षी–2.

प्रपत्र–"क क क"

(देखिये नियम-10)

नोटिस—आवासीय भवन के भूखण्ड हेतु आवेदन पत्र प्राप्त होने पर

इसके माध्यम से अनुसूचित किया जाता है कि श्री .... पुत्र............................जाति.................निवासी...............ने.............. वर्ग गज भूमि जो उत्तर में..............द्वारा पूर्व में..................द्वारा, दक्षिण में........................द्वारा और पश्चिम में..................द्वारा सीमाबद्ध है, पक्के मकान/कच्चे मकान/पाटोड़/इकढालिया/नोहरा/बाड़ा, बनाने हेतु आवेदन, कृषि कर्मकार दस्तकार होने का दावा करते हुए..............................ग्राम में स्थायी तौर पर..................वर्षों से निवास करने के आधार पर प्रस्तुत किया है। जिसे भी भूखण्ड की स्वीकृति दिये जाने में आपत्ति हो, वह अपने वृत के पटवारी अथवा अधोहस्ताक्षरकर्ता को, इस नोटिस के प्रकाशित होने के दिनांक से 15 दिन के भीतर प्रस्तुत करें। तत्पश्चात् कोई आपत्ति सुनवाई योग्य नहीं होगी।

तहसीलदार

दिनांक..............19.......

प्ररूप–"ख ख"

(देखिये नियम-11)

पटवारी की रिपोर्ट

प्रकरण संख्या..................19...............

ग्रावेदन पत्र, कृषि कर्मकार अथवा गांव के दस्तकार द्वारा मकान के लिए भूखण्ड दिये जाने हेतु

ग्रावेदक का नाम..............

नोटिस दिनांक..................ढोंडी पिटवाकर ग्राम में प्रकाशित किया गया था ग्रौर ग्राम के चौपाल पर तथा जिस भूमि के लिए आवेदन किया गया है उस भूमि पर चिपकाया गया था।

हस्ताक्षर पटवारी

दिनांक..................

हस्ताक्षर लम्बरदार

रिपोर्ट विहित प्रपत्र में संलग्न है।
निम्न हस्ताक्षरकर्ता के पास कोई ग्रापत्ति प्रस्तुत नहीं हुई है।
निम्न हस्ताक्षरकर्ता को प्राप्त ग्रापत्तियां संलग्न हैं।

पटवारी
दिनांक..................

1. नाम ग्राम व तहसील
2. ग्रावेदक का नाम, पिता का नाम, जाति, उम्र, निवास स्थान
3. आवेदक के पास ग्राम की ग्राबादी में पहिले से कोई मकान है या नहीं
4. ग्राया ग्रावेदक ग्राम में कृषि कर्मकार/दस्तकार ग्रर्थात् लुहार, सुथार, मोची, कुम्हार, बुनकर के रूप में कार्य कर रहा है
5. ग्राया ग्रावेदक ग्राम..............में पिछले दस या ग्रधिक वर्षों से स्थायी तौर पर निवास कर रहा है
6. मोहल्ला का नाम
7. भूमि की लम्बाई, चौड़ाई (फुट व इंचों में)
   उत्तर दक्षिण पूर्व पश्चिम
8. कुल क्षेत्रफल (वर्ग फुट में)
9. सीमा चिह्न स्थायी..............
   ग्रस्थायी..............

प्ररूप—"ख"

(देखिये नियम-11)

पटवारी की रिपोर्ट

प्रकरण सं०…………वर्ष 19…………आवेदक का नाम…………………… द्वारा मकान के लिए भूखण्ड दिये गए आवेदन पत्र का नोटिस दिनांक……………डोंडी पिटवाकर ग्राम में प्रकाशित किया गया तथा ग्राम की चौपाल पर और आवेदित………… पर चिपकाया गया।

साक्षी	हस्ताक्षर पटेल या लम्बरदार	हस्ताक्षर पटवारी

दिनांक…………………

रिपोर्ट विहित प्रपत्र में संलग्न है—

निम्न हस्ताक्षरकर्ता के पास कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं हुई है।

निम्न हस्ताक्षरकर्ता को प्राप्त आपत्तियां संलग्न हैं, जो निम्नानुसार हैं—

1. नाम ग्राम व तहसील
2. नाम आसामी (आवेदक), पिता का नाम, जाति, उम्र तथा निवास
3. भूमि का विवरण
4. आया आवेदक के पास ग्राम की आबादी में पहिले से मकान है या नहीं
5. मोहल्ला का नाम
6. खसरा नम्बर तथा खेत/खेतों का विवरण
7. भूखण्ड की नाप (फुट, इंचों में)

   उत्तर　　दक्षिण　　पूर्व　　पश्चिम
8. कुल क्षेत्रफल (वर्ग गज, वर्ग फुट में)
9. सीमा चिह्न

   स्थायी चिह्न…………　　अर्द्ध-स्थायी चिह्न…………
10. अभिप्राय जिसके लिए भूमि अपेक्षित है अर्थात्

    पक्का मकान/कच्चा मकान/पाटोड़/इक्दालिया/नोहरा/बाड़ा
11. प्राप्त आपत्तियों का विवरण, यदि कोई हो

या

पटवारी की रिपोर्ट व सिफारिश।

प्ररूप–"ख ख"

(देखिये नियम-11)

पटवारी की रिपोर्ट

प्रकरण संख्या..................19...............

ग्रावेदन पत्र, कृषि कर्मकार अथवा गांव के दस्तकार द्वारा मकान के लिए भूखण्ड दिये जाने हेतु

ग्रावेदक का नाम..............

नोटिस दिनांक..................डोंडी पिटवाकर ग्राम में प्रकाशित किया गया था और ग्राम के चौपाल पर तथा जिस भूमि के लिए आवेदन किया गया है उस भूमि पर चिपकाया गया था।

हस्ताक्षर पटवारी

दिनांक..................

हस्ताक्षर लम्बरदार

रिपोर्ट विहित प्रपत्र में संलग्न है।

निम्न हस्ताक्षरकर्ता के पास कोई ग्रापत्ति प्रस्तुत नहीं हुई है।

निम्न हस्ताक्षरकर्ता को प्राप्त ग्रापत्तियां संलग्न हैं।

पटवारी

दिनांक..................

1. नाम ग्राम व तहसील

2. ग्रावेदक का नाम, पिता का नाम, जाति, उम्र, निवास स्थान

3. आवेदक के पास ग्राम की ग्राबादी में पहिले से कोई मकान है या नहीं

4. ग्राया ग्रावेदक ग्राम में कृषि कर्मकार/दस्तकार ग्रर्थात् लुहार, सुथार, मोची, कुम्हार, बुनकर के रूप में कार्य कर रहा है

5. ग्राया ग्रावेदक ग्राम..............में पिछले दस या ग्रधिक वर्षों से स्थायी तौर पर निवास कर रहा है

6. मोहल्ला का नाम

7. भूमि की लम्बाई, चौड़ाई (फुट व इंचों में)

उत्तर दक्षिण पूर्व पश्चिम

8. कुल क्षेत्रफल (वर्ग फुट में)

9. सीमा चिह्न स्थायी..............

ग्रस्थायी..............

10. अभिप्राय जिसके लिए भूमि अपेक्षित है, अर्थात् पक्का मकान/कच्चा मकान/पाटोड़/इकढालिया

11. प्राप्त आपत्तियों का विवरण, यदि कोई हों,

12. अन्य विवरण, तथा

13. पटवारी की रिपोर्ट व सिफारिश।

राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम की धारा 105 में स्पष्ट प्रावधान कर, काश्तकारों के उपरोक्त वर्णित अधिकारों को सुरक्षित रखा गया है।

धारा 105–राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 31 के अधीन काश्तकारों के अधिकारों का प्रभावित न होना—धारा 95, 96, 97, 98 और 102 की कोई भी बात राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 (1955 का राजस्थान अधिनियम 3) की धारा 31 द्वारा काश्तकारों को किसी गांव की आबादी में निवास गृह के लिये निःशुल्क भू-खण्ड प्राप्त करने के प्रदत्त अधिकार को किसी भी रूप में प्रभावित, अपहृत या सीमित नहीं करेगी।

काश्तकारों के अधिकारों की विवेचना व कानून की सम्यक् जानकारी के संदभ में धारा 95 व 98 को उद्धरित किया जा रहा है :—

धारा 95–आबादी का विकास–(1) राज्य सरकार आबादी विकास हेतु भूमि के सम्बन्ध में किये जाने वाले संदाय और ऐसे आवंटितियों के अधिकारों की घोषणा के लिये नियम बना सकेगी।

(2) कोई भी व्यक्ति, आबादी क्षेत्र की किसी भूमि को उसके लिए इस अधिनियम के अधीन बने नियमों द्वारा निश्चित की गई प्रीमियम की राशि का पहले संदाय किए बिना अपने अधिभोग में नहीं लेगा।

(3) आबादी भूमि पर पूर्ण अधिकार, केवल ऐसे प्रीमियम का संदाय करके ही अर्जित किए जा सकेंगे।

(4) इस धारा में वर्णित कोई भी प्रावधान आबादी क्षेत्र की ऐसी भूमि पर जो कि इस अधिनियम के लागू होने के समय किसी भी व्यक्ति के विधि सगत (Lawful) आधिपत्य में हो, लागू नहीं होंगे।

(5) जहाँ इस अधिनियम के प्रारम्भ के समय कोई व्यक्ति आबादी क्षेत्र में किसी भूमि का सीमित अधिकारों के साथ अधिभोगी है तो वह ऐसे प्रीमियम का संदाय करने पर जो इस अधिनियम के अधीन निर्धारित की जाये, ऐसी भूमि पर पूर्ण स्वामित्व अधिकार प्राप्त कर सकेगा।

(6) जो व्यक्ति इस अधिनियम के प्रारम्भ के पश्चात् उपधारा (2) के उपबन्धों या उप-धारा (1) के अधीन बनाये गये किन्हीं नियमों के उपबन्धों से अन्यथा

आबादी क्षेत्र में किसी भूमि को अपने अधिभोग में लेता है या समुचित अधिकार के बिना ऐसी भूमि पर अलग से या उससे अपनी ही संलग्न भूमि पर पहले से विद्यमान किसी भवन निर्माण के विस्तार के रूप में कोई निर्माण करता है, वह अतिचारी समझा जायेगा और उसके साथ इस प्रकार का व्यवहार किया जायेगा जैसे उसने कानूनी अधिकार के बिना भूमि को अपने अधिभोग में लिया हो या अधिभोग में रख रहा है।

(7) धारा 91 के उपबन्ध, उपधारा (6) में निर्दिष्ट व्यक्ति, भूमि और निर्माण पर लागू होंगे :—

(क) धारा 91 की उप-धारा (1) (2) (3) और (4) के अधीन तहसीलदार द्वारा प्रयोग मे लाने योग्य शक्तियों का प्रयोग, आबादी की किसी भूमि या पशुओ की निःशुल्क चराई या आबादी विकास या किसी भी अन्य लोक या नगरपालिक प्रयोजन के लिये अलग रखी गई किसी भी भूमि के मामले मे जो धारा 102-क के अधीन या अन्यथा किसी स्थानीय प्राधिकारी के अधीन रख दी गई है, ऐसे स्थानीय प्राधिकारी द्वारा उसे आवेदन पत्र दिये जाने पर (या स्वप्रेरणा से कार्यवाही करने पर सम्बन्धित स्थानीय प्राधिकारी को अपने ऐसे विचार की सूचना देकर) कर सकेगा।

(ख) इन उप-धाराओं के अधीन अतिचारी पर लगाई गई निर्धारित राशि और शास्ति ऐसे स्थानीय प्राधिकारी की निधि में जमा की जायेगी, और

(ग) धारा 91 की उप-धारा (5) के अधीन तहसीलदार द्वारा प्रयोज्य शक्तियाँ, यथा पूर्वोक्त किसी स्थानीय प्राधिकारी के अधीन रखी गई भूमि के मामले में, किसी भी अधिकारी के अनुमोदन के बिना, स्वय ऐसे स्थानीय प्राधिकारी द्वारा प्रयोग मे लाई जावेगी।

धारा 98. घर का कूड़ा, कचरा डालने और चारा संग्रह के लिए अनुदत्त भूमि—(1) राज्य सरकार द्वारा इस निमित्त बनाये गये नियमो के अधीन रहते हुए उप खण्ड अधिकारी, घर का कूडा, कचरा, घुडशाल का मल, पशुओ का मल मूत्र, अन्य कूड़ा करकट और खाद डालने के स्थान के रूप में और पशुओं के चारे के संग्रह के लिये गांवों, कस्बों और नगरों में बिना किसी प्रीमियम या किराये के ऐसे परिमाण मे भूमि दे सकेगा जो निर्धारित की जाये, परन्तु

(क) ऐसी भूमि के लिये अधिकार के रूप मे दावा नहीं किया जा सकेगा और उपलब्ध होने पर ही दी जायेगी।

(ख) कलेक्टर को ऐसी किसी भी भूमि को, कोई मुआवजा दिये बिना पुनर्ग्रहण करने का अधिकार होगा।

(ग) उस व्यक्ति को, जिसे ऐसी भूमि अनुदत्त की जाये, उसे भूमि को विनिमय, बंधक, विक्रय, दान या वसीयत द्वारा हस्तान्तरित करने का कोई अधिकार नही होगा, और

(घ) वह व्यक्ति जिसे ऐसी भूमि दी जाये इस अधिनियम के उपबन्धों के अधीन दी गई आज्ञाओं तथा उसके अन्तर्गत बनाये गये नियमों का पालन करेगा।

(2) उप-धारा (1) के अधीन दी गयी भूमि के सम्बन्ध में इस धारा या अधिनियम के अधीन बनाये गये नियमों, उपबन्धों का उल्लंघन करें तो ऐसी भूमि किसी राजस्व अधिकारी, जो तहसीलदार के पद से नीची श्रेणी का नहीं हो, के आदेश से पुनर्ग्रहण की जा सकेगी।

ग्राम पंचायतों में आबादी भूमि निहित कर दिये जाने के परिणामस्वरूप उसके प्रबन्ध, नियंत्रण व विक्रय के अधिकार भी उन्हें दिये गये। काश्तकारों, ग्रामीण दस्तकारों व कृषि श्रमिकों के अधिकारों के संरक्षण हेतु राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 31 में वर्णित आसामियों के प्राथमिक अधिकारों के समान प्रावधान राजस्थान पंचायत सामान्य नियम, 267 में किये गये है, जो निम्न प्रकार है :—

नियम 267. भूमि का निःशुल्क आवंटन—(1) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 31 के अधीन पंचायत क्षेत्र के भीतर आवास गृहों के लिए भूमि निःशुल्क आवंटन के सम्बन्ध में, राजस्थान काश्तकारी (सरकारी) नियम, 1955 के नियम, 8 से 17 तक के प्रावधान आवश्यक परिवर्तनों के साथ लागू होंगे।

(2) (क) पंचायत, अनुसूचित जाति/अनुसूचित जन जाति, पिछड़ी जातियों, ग्रामीण दस्तकारों और भूमिहीन श्रमिकों को, जिनके पास स्वयं के गृह या आवासीय भू-खण्ड नहीं हैं तथा उन बाढ़ पीड़ितों को भी जिनके घर बह गये हैं अथवा आवासीय भू-खण्ड बाढ़ के कारण भविष्य में बसने योग्य नहीं रहे हैं, ग्राम की आबादी में 150 वर्ग गज तक आवासीय भू-खण्ड मुफ्त आवंटन कर सकेगी।

(ख) बाढ़ पीड़ितों को अन्य स्थान/स्थानों पर आवासीय भू-खण्ड आवंटन करने से पूर्व सम्बन्धित पंचायत, ऐसे व्यक्तियों से एक परिवचन (अण्डरटेकिंग) सहित आवेदन-पत्र मांगेगी कि अन्य स्थान/स्थानों पर भू-खण्ड आवंटन कर दिये जाने की स्थिति में, बाढ़ में बह गये घर/भू-खण्ड मय समस्त सामान, समस्त भारों से मुक्त स्थिति में सम्बन्धित पंचायत में निहित होगी।

राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में काश्तकार का दूसरा महत्वपूर्ण अधिकार अपनी जोत पर सुधार कार्य करने का है। अधिनियम की धारा 5(9) में सुधार को निम्न प्रकार परिभाषित किया गया है :—

धारा 5(9) "सुधार" से तात्पर्य, काश्तकार की जोत के प्रसंग में, निम्नलिखित से होगा—

(क) काश्तकार द्वारा स्वयं के अधिवास के लिए अपनी जोत पर बनाया गया रहने का मकान या उसके द्वारा अपनी जोत पर बनाया या स्थापित किया गया पशुओं का बाड़ा, भण्डार गृह या कृषि संबंधी प्रयोजनों के लिए कोई अन्य निर्माण,

(ख) ऐसा कोई कार्य जिससे उक्त जोत के मूल्य में महत्वपूर्ण वृद्धि हो और जो उस प्रयोजन से सुसंगत हो जिसके लिए वह जोत किराये पर दी जाये और इस खंड के पूर्ववर्ती उपबन्धों के अध्यधीन रहते हुए, उसमें—

1. कृषि संबंधी प्रयोजनों के लिए पानी के संग्रहण, प्रदाय अथवा वितरण के लिए बाधों, तालावों, कुओं, पानी के नालों तथा अन्य साधनों का निर्माण,
2. भूमि मे जलोत्सारण के लिए अथवा बाढ़, मिट्टी की कटाई या पानी से होने वाली अन्य प्रकार की किसी क्षति से उसकी रक्षा करने के लिए साधनों का निर्माण,
3. भूमि का पुनरुद्धार करना, साफ करना, घेरा बांधना, समतल करना या ऊंचा करना,
4. जोत के ठीक पास ऐसी भूमि पर जो गांव की ग्रावादी मे न हो, जोत के सुविधाप्रद या लाभप्रद उपयोग के लिए, अधिवास के लिए अपेक्षित भवन,
5. उपरोक्त कार्यों में से किसी का नवीनीकरण अथवा पुनर्निर्माण या उनमे ऐसे परिवर्तन अथवा परिवर्द्धन जो मात्र मरम्मत के ढग के न हों, सम्मिलित होंगे ।

लेकिन, ऐसे अस्थायी कुए, पानी के नाले, बांध, बाड़े या अन्य निर्माण कार्य जो आसामियों द्वारा खेती के साधारण क्रम में बनाये जाते हैं, सम्मिलित नहीं होंगे ।

काश्तकार द्वारा किए जाने वाले सुधार, आबादी की परिभाषा मे नहीं आने के कारण उन, पर आबादी के प्रबन्ध, नियन्त्रण व विक्रय सम्बन्धी नियम लागू नहीं होंगे । पचायतों व स्थानीय प्राधिकारियों की जानकारी हेतु राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के सुधार सम्बन्धी प्रावधानों को उद्धरित किया जा रहा है—

धारा 66 सुधार करने के खातेदार काश्तकारों के अधिकार—(1) खातेदार काश्तकार अपनी जोत मे कोई भी सुधार कर सकता है ।

परन्तु, राज्य सरकार समय समय पर—(क) ऐसे सुधार किया जाना, जैसा कि धारा 5 के खण्ड (19) के उप-खण्ड (ख) मे उल्लिखित है, उन क्षेत्रों मे जो अधिसूचित किये जावें, सार्वजनिक हित मे प्रतिबंधित कर सकेगी, तथा

(ख) ऐसे क्षेत्रों में जो उक्त अधिसूचना द्वारा प्रभावित नहीं होते हैं, कोई ऐसे सुधार किये जाने को नियमित करने के लिये नियम बना सकेगी।

(2) उपधारा (1) में किसी बात के होते हुए भी, अस्थाई निर्माण के सम्बन्ध में किसी प्रकार की स्वीकृति लेना आवश्यक नहीं होगा।

(3) जोत में किया गया कोई भी सुधार उस जोत का भाग होगा।

धारा 67. सुधार करने के भूमिधारियों के अधिकार—राज्य सरकार से भिन्न कोई भूमिधारी अथवा भू-स्वामी तहसीलदार की स्वीकृति से, जिसके लिये आवेदन करने पर विहित रीति से स्वीकृति प्रदान की गई हो, अपने आसामियों की जोत पर अथवा उस पर प्रभाव डालने वाला कोई सुधार कर सकेगा।

बशर्ते कि, यदि ऐसी जोत का आसामी एक गैर खातेदार आसामी या खुदकाश्त का आसामी या शिकमी आसामी है अथवा यदि वह सुधार, जिसे उक्त भूमिधारी करना चाहता है, एक कुआ है तो ऐसी स्वीकृति आवश्यक नहीं होगी।

परन्तु, शर्त यह और है कि धारा 5 के खण्ड (19) के उप-खण्ड (क) में उल्लिखित समस्त सुधार अथवा उनमें से कोई सुधार, इतने क्षेत्र पर, जो जोत के समूचे क्षेत्रफल के 1/50 भाग से अधिक हो, जैसा कि विहित किया जाये, नहीं किये जायेंगे और विहित परिस्थितियों के सिवाय भिन्न परिस्थितियों में स्वीकार नहीं किये जायेंगे।

काश्तकार को अपनी जोत पर सुधार कार्य करने का अधिकार है। किन्तु, ऐसे अधिकार असीमित या स्वतंत्र नहीं हैं। राजस्थान काश्तकारी (राजस्व मण्डल) नियम 1955 के नियम 25-क से 25-छ में सुधार कार्यों के लिए क्षेत्र की सीमा, स्वीकृति प्राप्त करने की प्रक्रिया, प्ररूपों के निर्धारण सम्बन्धी उपबन्ध किए गए हैं। इन प्रावधानों की जानकारी स्थानीय प्राधिकारी की हैसियत से ग्राम पचायत तथा जन सामान्य को अपने हितों के संरक्षण हेतु होनी चाहिए। जानकारी के अभाव में अनावश्यक असुविधा तथा विवाद होने का अन्देशा रहता है। राजस्थान काश्तकारी (राजस्व मण्डल) नियम 1955 के संगत नियमों को यहां उद्धरित किया जा रहा है—

25 क. धारा 66 या धारा 67 के अधीन आवेदन पत्र का प्ररूप—(1) अधिनियम की धारा 25 के परन्तुक के खण्ड (ख) के अधीन किसी खातेदार आसामी द्वारा, या

(2) धारा 67 के अधीन भूमिधारी द्वारा अपने स्वयं के निवास के लिए आवासगृह या पशुघर या बाड़ा या भण्डार गृह या कृषि कार्यों के लिए कोई अन्य निर्माण जो—

(क) धारा 66 की उपधारा (1) के परन्तुक के खण्ड (क) के प्रयोजनार्थ वर्णित शहर, कस्बा या ग्राम, और

(ख) ऐसे ग्राम जिनकी अन्तिम जनगणना के अनुसार दो हजार से अधिक जन-संख्या न हो, मे स्थित ग्रामों के अतिरिक्त अन्य क्षेत्र के लिए स्वीकृति हेतु एक आवेदन पत्र उस सकिल के पटवारी की मार्फत तहसील के तहसीलदार को प्रस्तुत किया जायेगा जिसमे उसकी जोत स्थित है। आवेदन-पत्र, प्ररूप 'द द' मे होगा और प्ररूप में अपेक्षित विवरण दिये जायेगे।

25–ख. पटवारी की रिपोर्ट—पटवारी, आवेदन-पत्र प्राप्त होने पर, उसे एक सप्ताह के अन्दर प्ररूप–'थ थ' के भाग दो में, अपनी रिपोर्ट के साथ तहसीलदार को प्रस्तुत करेगा।

25–ग. नगरपालिका या नगर विकास न्यास से विचार-विमर्श- तहसीलदार, पटवारी की रिपोर्ट तथा प्ररूप–'थ थ' में प्राप्त आवेदन पत्र को सम्बन्धित नगर विकास न्यास या नगरपालिका को, यदि कोई हो जिनके कि क्षेत्र में भूमि स्थित है भेजते हुए उनसे पूछताछ करेगा कि क्या नगरपालिका या नगर विकास न्यास को, मास्टर प्लान के प्रसंग में स्वीकृति दिये जाने में कोई आपत्ति है। नगरपालिका या न्यास द्वारा, यथास्थिति, अपनी राय तहसीलदार को ऐसा प्रसंग प्राप्त होने के तीस दिन के भीतर भिजवाई जायेगी।

25–घ. आवेदन पत्र का निस्तारण—तहसीलदार, पटवारी की रिपोर्ट तथा नगर सुधार न्यास या नगरपालिका की राय, यदि कोई हो, पर विचार करने के पश्चात् तथा ऐसी और कोई अन्य जांच, जिसे वह उचित समझे, करने के पश्चात् या तो स्वीकृति दे देगा या आवेदन पत्र को अस्वीकार कर देगा।

25–ङ. परिस्थितियां जिनमें स्वीकृति दी जा सकती है—तहसीलदार स्वीकृति देते समय निम्नलिखित बातों को ध्यान मे रखेगा--

(1) आया प्रस्तावित निर्माण, अधिनियम की धारा 5 के खण्ड (19) के अन्तर्गत निश्चित रूप से कोई सुधार होगा।

(2) आया निर्माण जिसकी स्वीकृति के लिए, आवेदन-पत्र दिया गया है, कोई आवास गृह है, और क्या प्रस्तावित आवास गृह का जोत पर, कृषि कार्यों के लिए, निर्माण नितान्त आवश्यक है।

(3) आया प्रस्तावित निर्माण अभीष्ट प्रयोजन के लिए अधिक खर्चीला है।

(4) आया आवेदक के पास जोत का सुविधापूर्वक या लाभप्रद उपयोग करने या कब्जा रखने के लिए जोत के निकटस्थ पहिले से कोई मकान है और यदि ऐसा है तो, जोत पर ही और आवास गृह होने का क्या औचित्य है।

(5) आया ग्राम की आबादी मे, आवेदक का कोई आवास गृह है और यदि है तो, क्या कृषि कार्यों के लिए जोत पर ही आवास गृह का निर्माण नितान्त आवश्यक है।

(6) यदि निर्माण, जिसकी स्वीकृति के लिए आवेदन-पत्र दिया गया है, कोई पशुघर है तो क्या पशुघर पहले से मौजूद है और यदि है तो क्या और पशुघर का निर्माण आवेदक के पशुओं की संख्या को देखते हुए, आवश्यक है और क्या पशुघर से घेरे जाने वाला क्षेत्र बहुत अधिक है।

(7) यदि वह निर्माण, जिसकी स्वीकृति के लिए आवेदन किया गया है, कोई भण्डार गृह है तो क्या जोत पर पहिले से ही भण्डार गृह विद्यमान था या है, तो क्या कुल वार्षिक पैदावार, जिसके भण्डारण के लिए स्थान की आवश्यकता है, को ध्यान में रखते हुए अतिरिक्त भण्डार गृह का निर्माण आवश्यक है और क्या प्रस्तावित भण्डार गृह द्वारा घेरे जाने वाला क्षेत्र बहुत अधिक है।

(8) यदि वह निर्माण जिसकी स्वीकृति के लिए आवेदन किया गया है कोई आवास गृह, पशुघर या भण्डार गृह के अन्यथा कोई निर्माण है तो, तहसीलदार यह विचार करेगा कि क्या ऐसा कोई निर्माण, जोत के सुविधापूर्ण या लाभप्रद उपयोग करने या कब्जे में रखने के लिए आवश्यक है।

(8-क) आया प्रस्तावित निर्माण रेल्वे बाउण्ड्री या राष्ट्रीय उच्च मार्ग या राज्य सरकार या नगरपालिका द्वारा संधारित किसी सड़क से एक सौ गज के भीतर होगा।

(9) (× × ×)

(10) जहां जोत का क्षेत्र 30 एकड़ से अधिक हो तो आवास गृहों, पशु घरों, भण्डार गृहों एवं अन्य निर्माण कार्यों द्वारा आच्छादित अधिकतम क्षेत्र दो हजार चार सौ बीस वर्ग गज से अधिक नहीं होगा तथा जोत का क्षेत्र 30 एकड़ से अधिक न होने की दशा में ऐसे सुधार का कुल अधिकतम क्षेत्र एक हजार वर्ग गज से अधिक नहीं होगा।

परन्तु, शर्त यह है कि आसामी या भूमिधारी की अपनी जोत पर, उसके उपयोग के लिए एक से अधिक आवास गृह नहीं होगा।

25–च. परिस्थितियां जिनमें आवेदन पत्र अस्वीकार किया जायेगा—यदि प्रस्तावित निर्माण—

(i) कोई ऐसा सुधार नहीं है जैसा कि अधिनियम में परिभाषित है,

(ii) कोई ऐसा सुधार नहीं है जिसके लिए आवेदक, आवेदन करने के लिए अधिकृत है,

(iii) उस प्रयोजन के लिए जिसके लिए वह अपेक्षित है, बहुत अधिक खर्चीला है, या

(iv) उसके सम्बन्ध में नगर विकास न्यास या नगरपालिका द्वारा यथास्थिति आपत्ति की गई है, या

(v) रेल्वे बाउण्ड्री या राष्ट्रीय उच्च मार्ग या राज्य सरकार या नगरपालिका द्वारा संधारित सड़क से एक सौ गज के भीतर है,

तो आवेदन पत्र को अस्वीकार किया जायेगा।

25-छ. छोटे ग्रामों में कतिपय सुधार किया जाना—कोई खातेदार आसामी जिसकी जोत ऐसे ग्राम में स्थित है जिसकी जनसंख्या अन्तिम जनगणना के अनुसार दो हजार से अधिक नहीं है और जो ऐसे क्षेत्र में स्थित नहीं है जिसके सम्बन्ध में राज्य सरकार ने अधिनियम की धारा 66 की उप धारा (1) के परन्तुक के खण्ड (क) में अधिसूचित कर रखा हो, तहसीलदार की अनुमति के बिना, ऐसा कोई भी सुधार जो अधिनियम की धारा 5 के खण्ड (19) के उपखण्ड (क) में उल्लिखित है, निम्नलिखित शर्तों के अधीन कर सकता है, अर्थात्—

(i) निवास के लिए घर बनाने के लिए प्रयुक्त भूमि का क्षेत्रफल पाँच सौ वर्ग गज से अधिक नहीं होगा और निवास तथा बाड़ा दोनों के सम्मिलित निर्माण के लिए एक हजार वर्ग गज से अधिक नहीं होगा।

स्पष्टीकरण—"बाड़ा" से अभिप्राय पशुओं के लिए छप्पर तथा बीज, चारा और कृषि उपकरणों के रखने के लिए स्थान तथा उसमें जलाशय अथवा तालाब निर्माण करने के लिए आवश्यक भूमि सम्मिलित होगी।

(ii) निवास के लिए कोई घर, पशुओं के लिए छप्पर अथवा भण्डार घर अथवा और कोई अन्य निर्माण रेल्वे की सीमा से अथवा राष्ट्रीय राजमार्ग अथवा राज्य सरकार या नगरपालिका द्वारा संधारित सड़क से एक सौ गज के भीतर परिनिर्मित या स्थापित नहीं किया जायेगा।

(iii) निर्माण कार्य ग्राम पंचायत की उपविधियों (Bye laws) के अधीन होगा, परन्तु उसके लिए ग्राम पंचायत द्वारा कोई प्रीमियम, मूल्य अथवा भूमि का संपरिवर्तन शुल्क वसूल नहीं किया जावेगा।

प्रारूप—"क्ष-द"

(देखिये नियम 25-क)

(भाग-I)

राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 66-67 के अन्तर्गत अधिनियम की धारा 5 के खण्ड (19) के उपखण्ड (क) में वर्णित सुधार कार्य करने की स्वीकृति हेतु आवेदन पत्र

सेवा में,

तहसीलदार.................. मार्फत पटवारी वृत्त संख्या..............

तहसील.....................

श्रीमान्,

जैसा कि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 66 के परन्तुक के खण्ड (ख) तथा राजस्थान काश्तकारी (राजस्व मण्डल) नियम 1955 के नियम 25-क द्वारा अपेक्षित है, मैं, एतद्द्वारा नीचे वर्णित सुधार कार्य करने की स्वीकृति प्रदान किये जाने हेतु आवेदन करता हूँ—

(6) यदि निर्माण, जिसकी स्वीकृति के लिए आवेदन-पत्र दिया गया है, कोई पशुघर है तो क्या पशुघर पहले से मौजूद है और यदि है तो क्या और पशुघर का निर्माण आवेदक के पशुओं की संख्या को देखते हुए, आवश्यक है और क्या पशुघर से घेरे जाने वाला क्षेत्र बहुत अधिक है ।

(7) यदि वह निर्माण, जिसकी स्वीकृति के लिए आवेदन किया गया है, कोई भण्डार गृह है तो क्या जोत पर पहिले से ही भण्डार गृह विद्यमान था या है, तो क्या कुल वार्षिक पैदावार, जिसके भण्डारण के लिए स्थान की आवश्यकता है, को ध्यान में रखते हुए अतिरिक्त भण्डार गृह का निर्माण आवश्यक है और क्या प्रस्तावित भण्डार गृह द्वारा घेरे जाने वाला क्षेत्र बहुत अधिक है ।

(8) यदि वह निर्माण जिसकी स्वीकृति के लिए आवेदन किया गया है कोई आवास गृह, पशुघर या भण्डार गृह के अन्यथा कोई निर्माण है तो, तहसीलदार यह विचार करेगा कि क्या ऐसा कोई निर्माण, जोत के सुविधापूर्ण या लाभप्रद उपयोग करने या कब्जे में रखने के लिए आवश्यक है ।

(8-क) आया प्रस्तावित निर्माण रेल्वे बाउण्ड्री या राष्ट्रीय उच्च मार्ग या राज्य सरकार या नगरपालिका द्वारा संधारित किसी सड़क से एक सौ गज के भीतर होगा ।

(9) (× × ×)

(10) जहां जोत का क्षेत्र 30 एकड़ से अधिक हो तो आवास गृहों, पशु घरों, भण्डार गृहों एवं अन्य निर्माण कार्यों द्वारा आच्छादित अधिकतम क्षेत्र दो हजार चार सौ बीस वर्ग गज से अधिक नहीं होगा तथा जोत का क्षेत्र 30 एकड़ से अधिक न होने की दशा में ऐसे सुधार का कुल अधिकतम क्षेत्र एक हजार वर्ग गज से अधिक नहीं होगा ।

परन्तु, शर्त यह है कि आसामी या भूमिधारी की अपनी जोत पर, उसके उपयोग के लिए एक से अधिक आवास गृह नहीं होगा ।

25–च. परिस्थितियां जिनमें आवेदन पत्र अस्वीकार किया जायेगा—यदि प्रस्तावित निर्माण—

(i) कोई ऐसा सुधार नहीं है जैसा कि अधिनियम में परिभाषित है,

(ii) कोई ऐसा सुधार नहीं है जिसके लिए आवेदक, आवेदन करने के लिए अधिकृत है,

(iii) उस प्रयोजन के लिए जिसके लिए वह अपेक्षित है, बहुत अधिक खर्चीला है, या

(iv) उसके सम्बन्ध में नगर विकास न्यास या नगरपालिका द्वारा यथास्थिति आपत्ति की गई है, या

(v) रेल्वे बाउण्ड्री या राष्ट्रीय उच्च मार्ग या राज्य सरकार या नगरपालिका द्वारा संधारित सड़क से एक सौ गज के भीतर है,

तो आवेदन पत्र को अस्वीकार किया जायेगा ।

25-छ. छोटे ग्रामों में कतिपय सुधार किया जाना—कोई खातेदार आसामी जिसकी जोत ऐसे ग्राम में स्थित है जिसकी जनसंख्या अन्तिम जनगणना के अनुसार दो हजार से अधिक नहीं है और जो ऐसे क्षेत्र में स्थित नहीं है जिसके सम्बन्ध में राज्य सरकार ने अधिनियम की धारा 66 की उप धारा (1) के परन्तुक के खण्ड (क) में अधिसूचित कर रखा हो, तहसीलदार की अनुमति के बिना, ऐसा कोई भी सुधार जो अधिनियम की धारा 5 के खण्ड (19) के उपखण्ड (क) में उल्लिखित है, निम्नलिखित शर्तों के अधीन कर सकता है, अर्थात्—

(i) निवास के लिए घर बनाने के लिए प्रयुक्त भूमि का क्षेत्रफल पांच सौ वर्ग गज से अधिक नहीं होगा और निवास तथा बाड़ा दोनों के सम्मिलित निर्माण के लिए एक हजार वर्ग गज से अधिक नहीं होगा।

स्पष्टीकरण—"बाड़ा" से अभिप्राय पशुओं के लिए छप्पर तथा बीज, चारा और कृषि उपकरणों के रखने के लिए स्थान तथा उसमें जलाशय अथवा तालाब निर्माण करने के लिए आवश्यक भूमि सम्मिलित होगी।

(ii) निवास के लिए कोई घर, पशुओं के लिए छप्पर अथवा भण्डार घर अथवा और कोई अन्य निर्माण रेल्वे की सीमा से अथवा राष्ट्रीय राजमार्ग अथवा राज्य सरकार या नगरपालिका द्वारा संधारित सड़क से एक सौ गज के भीतर परिनिर्मित या स्थापित नहीं किया जायेगा।

(iii) निर्माण कार्य ग्राम पंचायत की उपविधियों (Bye laws) के अधीन होगा, परन्तु उसके लिए ग्राम पंचायत द्वारा कोई प्रीमियम, मूल्य अथवा भूमि का संपरिवर्तन शुल्क वसूल नहीं किया जावेगा।

प्ररूप—"छ-छ"

(देखिये नियम 25-क)

(भाग-I)

राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 66-67 के अन्तर्गत अधिनियम की धारा 5 के खण्ड (19) के उपखण्ड (क) में वर्णित सुधार कार्य करने की स्वीकृति हेतु आवेदन पत्र

सेवा में,

तहसीलदार................ मार्फत पटवारी वृत्त संख्या...............

तहसील.....................

श्रीमान्,

जैसा कि राजस्थान काश्तकारी ... के ...
खण्ड (ख) तथा राजस्थान काश्तकारी ...
द्वारा अपेक्षित है, मैं, ...
जाने हेतु आवेदन करता

1. नाम आवेदक, पिता का नाम व पता.................. ....
2. श्रेणी (खातेदार मासामी/भूमिधारी)........ ....
3. जोत का विवरण
   (क) नाम ग्राम.... ....
   (ख) खसरा संख्या................
   (ग) क्षेत्रफल एकड़ों में ....
4. निकटतम शहर की नगरपालिका सीमा से भूमि की दूरी...............
5. सुधार का विवरण जिसके लिए स्वीकृति अपेक्षित है,
   (क) भूखण्ड संख्या जिस पर सुधार किया जाना अपेक्षित है.......... ...
   (ख) सुधार की निश्चित श्रेणी, आवासीय मकान/पशु बाड़ा/भण्डार गृह/ अन्य निर्माण...............
   (ग) सुधार का पूर्ण विवरण आकार एवं क्षेत्रफल................
   (घ) प्रस्तावित सुधार की अनुमानित लागत.................।
6. अधिनियम की धारा 5 के खण्ड (19) के उपखण्ड (क) में निर्दिष्ट श्रेणी, विद्यमान सुधारों की संख्या तथा विवरण ....
7. जोत पर आवासीय मकान बनाने की अनुमति हेतु आवेदन पर—
   (क) आया आवेदक के पास ग्राम की आबादी में रहने का मकान है, यदि है, तो आबादी से उस खसरा संख्या की दूरी जिसमें आवासीय मकान का निर्माण प्रस्तावित है,
   (ख) क्या ग्राम को आबादी के अलावा जोत के समीप आवेदक का कोई मकान या निर्माण मौजूद है (अधिनियम की धारा 5 के खण्ड (19) के उपखण्ड (ख) की मद सं. (4))
   (ग) आया बनाए जाने के लिए प्रस्तावित मकान में वह स्वयं रहेगा।
8. भूमि पर पशुशाला बनाने की अनुमति हेतु आवेदन पर—
   (क) मौजूदा पशु शालाओं, यदि कोई हों, की संख्या व विवरण
   (ख) आवेदक के कुल पशुओं की संख्या
   (ग) प्रस्तावित पशु शाला में लगने वाला क्षेत्र
9. भूमि पर भण्डारगृहों के निर्माण की स्वीकृत हेतु आवेदन पर—
   (क) मौजूदा भण्डारगृहों की संख्या व विवरण
   (ख) जोत में गत तीन वर्षों में हुई वार्षिक कुल उपज
   (ग) वर्तमान में उपज कहाँ और कैसे रखी जाती है, तथा
   (घ) क्षेत्रफल जिसमें प्रस्तावित भण्डारगृह बनाया जायेगा

हस्ताक्षर

सत्यापन

मैं, सत्यनिष्ठा से सत्यापित करता हूँ कि उपर्युक्त विवरण मेरे सर्वोत्तम ज्ञान एवं विश्वास के अनुसार ही हैं और यह कि मैंने सत्य कथन किया है तथा किसी भी तथ्य को दबाया या छुपाया नहीं है।

स्थान.................. हस्ताक्षर..................

दिनांक..................

भाग-II

पटवारी की रिपोर्ट

1. यह आवेदन पत्र निम्न हस्ताक्षरकर्ता (नाम).................पटवारी वृत संख्या..................को दिनांक ....को प्राप्त हुआ।

2. ऊपर भाग-I में दिये गये विवरणों की जांच खसरा सम्वत्..................की खरीफ, रबी की प्रविष्टियों मे और जमाबन्दी (सेवट खतौनी) सम्वत् .... से करली गई है, और सही पाई गई है अथवा.................. विवरण सही नही है।

3. आवेदक खातेदार आसामी है तथा भाग-I के क्रम संख्या 3 मे निर्दिष्ट भूमि में कृषि करता है, या उस भूमि में खेती नही है, बल्कि उसमें ....के द्वारा खेती की जा रही है।

4. उसके पास जोत पर ....क्षेत्र मे आवासीय मकान ...... है जो जोत के.......... भाग के बराबर है, या उसके पास जोत पर कोई आवासीय मकान नही है।

5. उसका ग्राम की आबादी में आवासीय मकान है जो जोत मे ....की दूरी पर है, या उसका ग्राम की आबादी में कोई आवासीय मकान नही है।

6. उसके पास अपनी जोत के सुविधापूर्वक या लाभप्रद तरीके से उपयोग या अभिधारण के लिए जोत के निकटतम, ग्राम की आबादी को छोड़कर कोई स्थान है/नही है।

7. जोत पर.................. पशुशालाएं कुल.................. क्षेत्रफल में है, जो जोत का.................. भाग है अथवा जोत पर कोई पशु शाला नही है।

8. पशु गणना रजिस्टर ....के अनुसार आवेदक के पास कुल .... पशु हैं।

9. (क) जोत पर..................भण्डारगृह हैं जिनका क्षेत्रफल.................. है, जो भूमि के.................. भाग के बराबर है, या जोत पर कोई भण्डारगृह नहीं है।

(ख) जिसवार, मोसान खसरा तथा अन्य अभिलेख के अनुसार आवेदक को जोत की अनुमानित वार्षिक उपज जिसके लिए भण्डारगृह की आवश्यकता है..................मण है।

तहसीलदार को प्रस्तुत है हस्ताक्षर पटवारी

पटवार वृत संख्या दिनांक..................

आबादी भूमि का विक्रय

पंचायतों मे निहित तथा भू-राजस्व अधिनियम की धारा 92 के अधीन उनके लिए आरक्षित भूमि के योजनाबद्ध तरीके से आवंटन व विक्रय हेतु पंचायतों को पंचायत अधिनियम तथा उसके अधीन बने नियमों का पालन किया जाना आवश्यक है। स्थानीय प्राधिकारी की हैसियत से पंचायतों का उद्देश्य, केवल भूमि विक्रय न हो कर आबादी का सुनियोजित विकास, पंचायत क्षेत्र के निवासियों हेतु सार्वजनिक उपयोगी भवनों का निर्माण, पार्क, खेल के मैदान, सहकारी संस्थाओं के लिए भूमि का आरक्षण, समाज के कमजोर वर्ग के लिए रियायती दर पर या निःशुल्क भू-खण्डों का आवंटन तथा ग्रामीण दस्तकारों, कृषि श्रमिकों व काश्तकारों के अधिकारों का संरक्षण उनके मुख्य कर्तव्य हैं। भू-राजस्व अधिनियम, काश्तकारी अधिनियम व इनके अधीन बने संगत नियमों के सम्बन्ध में पूर्व में विश्लेषण किया जा चुका है। आबादी भूमि निहित हो जाने के पश्चात् ऐसी भूमि के सम्बन्ध में नियन्त्रण व विनियमन के समस्त अधिकार पंचायतों में निहित हो जाने से, पंचायत अधिनियम तथा पंचायत सामान्य नियमों की जानकारी होना आवश्यक होने से संगत प्रावधानों को उद्धरित किया जा रहा है—

नियम 255. आबादी भूमि की परिभाषा—शब्द "आबादी भूमि" से तात्पर्य नजूल भूमि से है जो पंचायत वृत के आबादी क्षेत्र में स्थित है, जो राज्य सरकार की किसी आज्ञा से या अन्यथा पंचायत में निहित है या उसमें निहित कर दी गयी है या अथवा उसे सुपुर्द की गयी है।

नियम 256. क्रय के लिये आवेदन-पत्र—(1) कोई भी व्यक्ति जो पंचायत से आबादी भूमि खरीदना चाहता है, पंचायत को लिखित में आवेदन-पत्र प्रस्तुत करेगा जिसमें उस भूमि का ऐसा विवरण होगा जो खरीदी जाने के लिये प्रस्तावित भूमि को पहिचानने के लिये पर्याप्त हो।

(2) आवेदक, अपने आवेदन-पत्र के साथ, खरीदने के लिये अपेक्षित भूमि का नक्शा तैयार करने के खर्च स्वरूप दो रुपये पंचायत में जमा करायेगा।

नियम 257. नक्शा तैयार किया जाना—(1) नियम 256 के अधीन आवेदन-पत्र प्राप्त होने पर, पंचायत, उसे प्ररूप सं. 49 में संधारित रजिस्टर में इन्द्राज करवायेगी और उस मामले की फाईल खुलवायेगी।

(2) तत्पश्चात्, प्रश्नगत भूमि का नक्शा किसी योग्य व्यक्ति से तैयार करवाया जायेगा जिसे इस कार्य के लिये नियम 256 के उप नियम (2) में जमा करायी गयी राशि में से, पारिश्रमिक दिया जायेगा।

(3) उक्त जमा कराई गयी राशि में से शेष रही राशि आवेदक को लौटा दी जायेगी।

(4) यदि उसमें कोई कमी रहती है तो उसकी पूर्ति आवेदक द्वारा की जायेगी और ऐसा न करने पर आवेदन-पत्र अस्वीकार कर दिया जायेगा।

(5) इस नियम के अधीन तैयार किये गये नक्शे में, बेची जाने वाली भूमि की सीमाओं को लाल स्याही से दर्शाया जावेगा और उस पर आवेदक तथा तैयार करने वाले व्यक्ति के, हस्ताक्षर होंगे और बेची जाने वाली भूमि के माप दिये जायेंगे और वह स्केल भी बतलाई जायेगी जिसके आधार पर नक्शा तैयार किया गया है।

नियम-258. निरीक्षण—(1) नक्शा तैयार हो जाने के पश्चात् संकल्प द्वारा अपने पंचों में से किन्हीं भी तीन पंचों को, उस स्थान का स्थानीय निरीक्षण करने के लिये मनोनीत करेगी।

(2) उप-नियम (1) के अधीन मनोनीत पंच, निम्नलिखित बातों पर विचार करने के पश्चात् आवेदित भूमि के विक्रय की वांछनीयता के सम्बन्ध में पंचायत को अपनी सम्मति देंगे अर्थात् -

(क) क्या आवेदित भूमि का विक्रय ग्रामवासियों द्वारा उपयोग की जा रही आवागमन की सुविधाओं को प्रभावित करेगा,

(ख) क्या आवेदित भूमि का विक्रय, अन्य व्यक्तियों के सुखाचारों (Easements) को प्रभावित करेगा,

(ग) क्या आवेदित भूमि का विक्रय, बस्ती की सुन्दरता तथा सफाई को प्रभावित करेगा,

(घ) ऐसे अन्य विषय जो सगत प्रतीत हों।

नियम-259. अस्थायी निर्णय (1) तत्पश्चात् पंचायत, बैठक में अस्थायी निर्णय करेगी कि प्रस्तावित विक्रय किया जाये या नहीं किया जाये।

(2) यदि विक्रय न करने का निर्णय किया जावे तो आवेदन अस्वीकार कर दिया जायेगा और ऐसी अस्वीकृति की सूचना, यथाविधि, आवेदक को दी जायेगी, और वह नियम 257 के अनुसार नक्शे की तैयारी के लिये पारिश्रमिक के रूप में खर्च की गई राशि को वापस प्राप्त करने के लिये, दावा करने का अधिकारी नहीं होगा।

नियम-260. सूचना पत्र जारी करना तथा उसका प्रकाशन—(1) यदि पंचायत, अस्थाई रूप से विक्रय किये जाने का निर्णय करे तो वह प्ररूप-50 में एक सूचना पत्र (Notice) प्रकाशित करेगी जिसमें उप-नियम (2) में निर्धारित रीति से, ऐसे प्रकाशन की तारीख से एक माह के भीतर प्रस्तावित विक्रय के सम्बन्ध में आपत्तियां आमन्त्रित की जायेंगी।

(2) उप-नियम (1) में निर्दिष्ट सूचना-पत्र दो प्रतियों में तैयार किया जायेगा और उसकी एक प्रति विक्रय के लिये प्रस्तावित भूमि के किसी सहज रूप से दिखाई देने वाले स्थान पर चिपकाई जायेगी और दूसरी प्रति ऐसे सूचना-पत्र के उस स्थान पर चिपकाए जाने की पुष्टि स्वरूप कम से कम स्थानीय दो प्रतिष्ठित व्यक्तियों के हस्ताक्षर कराकर कार्यालय को लौटा दी जायेगी।

नियम-261. आपत्तियों का निपटारा—नियम 260 के अधीन जारी किये गये सूचना-पत्र के अनुसरण में प्राप्त आपत्तियां, यदि कोई हों, सम्बन्वित पक्षों को सुनवाई का उचित अवसर देने के पश्चात् पंचायत द्वारा निपटाई जायेंगी।

नियम-262. भूमि की नीलाम - (1) यदि, नियम 260 के अधीन, एक माह की अवधि में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हो या यदि, इस प्रकार प्राप्त समस्त आपत्तियां नियम 261 के अधीन निरस्त कर दी गई हों तो, पंचायत संकल्प द्वारा विक्री के लिये प्रस्तावित भूमि का ऐसी तारीख को, जो संकल्प की तारीख से एक माह पूर्व की नहो होगी, तथा ऐसे समय तथा स्थान पर जो निर्धारित किये जावें, नीलाम करने की आज्ञा प्रदान करेगी।

(2) तदुपरान्त ऐसे नीलाम तथा उप-नियम (1) के अधीन निर्दिष्ट तारीख समय और स्थान के नोटिस की उद्घोषणा नियम 133 के उप नियम (2) में विहित रीति मे की जायेगी और उक्त नियम के उप-नियम (3) और (5) के उपबन्ध यथोचित परिवर्तनों के साथ लागू होंगे।

नियम-263. भुगतान तथा भुगतान न होने पर पुनः विक्रय—(1) अन्तिम तथा सबसे ऊंची बोली लगाने वाला व्यक्ति बोली की रकम का 20 प्रतिशत तुरन्त उसी स्थान पर और शेष राशि नीलाम की तारीख से 2 माह के भीतर जमा करायेगा।

(2) उप-नियम (1) में विहित रूप मे भुगतान न करने पर भूमि का तुरन्त पुनः विक्रय किया जायेगा।

परन्तु, बोली की शेष रकम जमा न कराने पर, नियम 262 के उप-नियम (2) में विहित रीति से एक नया सूचना-पत्र जारी किये जाने के पश्चात् ही पुनः विक्रय किया जायेगा और दस प्रतिशत राशि जो प्रथम विक्रय के समय जमा कराई गई थी, नही लौटाई जायेगी।

परन्तु, यह और भी कि किसी प्रकार की कमी, उस व्यक्ति से वसूलीय होगी जो पूर्व विक्रय की राशि भुगतान करने में विफल रहा है और उससे ऐसी राशि पंचायत की बकाया के रूप में वसूली योग्य होगी।

नियम-264. नीलामी की प्रक्रिया—(1) नियम 262 के अधीन समस्त नीलाम सरपंच द्वारा या उसकी देख-रेख में किये जायेंगे।

(2) यदि विक्रय की जाने वाली भूमि पंचायत या न्याय उप-समिति के मुख्यावास पर स्थित है तो नीलाम कम से कम लगातार दो दिन तक किया जायेगा परंतु अन्य स्थानों पर केवल एक दिन किया जा सकता है।

नियम-265. किये गये नीलाम की पुष्टि—(1) सबसे ऊंची बोली की स्वीकृति, पंचायत तथा उप-नियम (3) के अधीन निर्दिष्ट प्राधिकारी द्वारा पुष्टि किए जाने के पश्चात् ही दी जावेगी।

(2) नीलाम की गयी भूमि की बोली एक हजार रुपये की राशि से अधिक नहीं होने पर पंचायत द्वारा बोली स्वीकार किये जाने से तीन दिन के भीतर उस क्षेत्र के उप-खण्ड अधिकारी को भेज दी जायेगी। यदि उसकी प्राप्ति के एक माह की अवधि में उस बोली की स्वीकृति के बारे में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हो तो पंचायत, नीलाम को अन्तिम स्वीकृति देने की कार्यवाही करेगी।

(3) यदि नीलाम की गई भूमि की बोली एक हजार रुपये से अधिक है तो पंचायत, सबसे ऊँची बोली की रकम के बराबर कीमत पर प्रस्तावित विक्रय का अनुमोदन करने के लिये—

1. क्षेत्राधिकार रखने वाली पंचायत समिति को, यदि ऐसी राशि 5,000 रु० से अधिक नहीं हो,
2. कलेक्टर को, यदि ऐसी राशि 5000 रु० से अधिक है परन्तु 10,000 रु० से अधिक नहीं है, और
3. राज्य सरकार को, यदि ऐसी राशि 10,000 रु० से अधिक है,

4. पंचायत या उप-नियम (3) में निर्दिष्ट कोई भी प्राधिकारी या अधिकारी, बोली (Bid) की पुष्टि करने से इन्कार कर सकेगा, यदि उसके मतानुसार विक्रय की जाने वाली भूमि के पूरे मूल्य के अनुसार समुचित बोली नहीं लगाई गयी है और ऐसे मामलों में सबसे ऊँची बोली लगाने वाले व्यक्ति द्वारा बोली की दस प्रतिशत जमा कराई गई राशि उसे, बिना ब्याज लौटा दी जायेगी।

नियम-266. निजी बातचीत द्वारा आबादी भूमि का हस्तांतरण— (1) पंचायत, निम्नलिखित मामलों में, आबादी भूमि का, निजी बातचीत से विक्रय के रूप में, हस्तांतरण कर सकेगी :—

(क) जहाँ कोई व्यक्ति भूमि पर उचित स्वत्व का दावा रखता हो और नीलामी से उचित कीमत प्राप्त न हो सके,

(ख) जहाँ ऐसे कारणों से जिन्हें कि अभिलिखित किया जायेगा, पंचायत का यह विचार हो कि नीलाम, भूमि के विक्रय का एक उपयुक्त तरीका नहीं होगा, और

(ग) यदि ऐसा तरीका पंचायत द्वारा, अनुसूचित जाति तथा अनुसूचित जनजाति या अन्य पिछड़ी हुई जातियों की उन्नति के लिये आवश्यक समझा गया है,

(घ) जहाँ किसी व्यक्ति का आबादी भूमि पर 20 वर्ष अथवा अधिक परन्तु 40 वर्ष से कम समय से कब्जा हो, वहाँ विद्यमान बाजार कीमत का एक तिहाई और जहाँ कब्जा 40 वर्ष से अधिक का है, वहाँ विद्यमान बाजार दर का छटा भाग प्रभारित (वसूल) किया जावेगा।

नियम-261. आपत्तियों का निपटारा—नियम 260 के अधीन जारी किये गये सूचना-पत्र के अनुसरण में प्राप्त आपत्तियां, यदि कोई हों, सम्बन्धित पक्षों को सुनवाई का उचित अवसर देने के पश्चात् पंचायत द्वारा निपटाई जायेंगी।

नियम-262. भूमि की नीलाम—(1) यदि, नियम 260 के अधीन, एक माह की अवधि में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हो या यदि, इस प्रकार प्राप्त समस्त आपत्तियां नियम 261 के अधीन निरस्त कर दी गई हों तो, पंचायत संकल्प द्वारा बिक्री के लिये प्रस्तावित भूमि का ऐसी तारीख को, जो संकल्प की तारीख से एक माह पूर्व की नहीं होगी, तथा ऐसे समय तथा स्थान पर जो निर्धारित किये जावें, नीलाम करने की आज्ञा प्रदान करेगी।

(2) तदुपरान्त ऐसे नीलाम तथा उप-नियम (1) के अधीन निर्दिष्ट तारीख, समय और स्थान के नोटिस की उद्घोषणा नियम 133 के उप नियम (2) में विहित रीति से की जायेगी और उक्त नियम के उप-नियम (3) और (5) के उपबन्ध यथोचित परिवर्तनों के साथ लागू होंगे।

नियम-263. भुगतान तथा भुगतान न होने पर पुनः विक्रय—(1) अन्तिम तथा सबसे ऊंची बोली लगाने वाला व्यक्ति बोली की रकम का 20 प्रतिशत तुरन्त उसी स्थान पर और शेष राशि नीलाम की तारीख से 2 माह के भीतर जमा करायेगा।

(2) उप-नियम (1) में विहित रूप मे भुगतान न करने पर भूमि का तुरन्त पुनः विक्रय किया जायेगा।

परन्तु, बोली की शेष रकम जमा न कराने पर, नियम 262 के उप-नियम (2) में विहित रीति से एक नया सूचना-पत्र जारी किये जाने के पश्चात् ही पुनः विक्रय किया जायेगा और दस प्रतिशत राशि जो प्रथम विक्रय के समय जमा कराई गई थी, नहीं लौटाई जायेगी।

परन्तु, यह और भी कि किसी प्रकार की कमी, उस व्यक्ति से वसूलीय होगी जो पूर्व विक्रय की राशि भुगतान करने में विफल रहा है और उससे ऐसी राशि पंचायत की बकाया के रूप में वसूली योग्य होगी।

नियम-264. नीलामी की प्रक्रिया—(1) नियम 262 के अधीन समस्त नीलाम सरपंच द्वारा या उसकी देख-रेख में किये जायेंगे।

(2) यदि विक्रय की जाने वाली भूमि पंचायत या न्याय उप-समिति के मुख्यावास पर स्थित है तो नीलाम कम से कम लगातार दो दिन तक किया जायेगा परंतु अन्य स्थानों पर केवल एक दिन किया जा सकता है।

नियम-265. किये गये नीलाम की पुष्टि—(1) सबसे ऊंची बोली की स्वीकृति, पंचायत तथा उप-नि[illegible] (2) के अधीन निर्दिष्ट प्राधिकारी द्वारा पुष्टि किए जाने के पश्चात् ही दी जावेगी

(2) नीलाम की गयी भूमि की बोली एक हजार रुपये की राशि से अधिक नहीं होने पर पंचायत द्वारा बोली स्वीकार किये जाने से तीन दिन के भीतर उस क्षेत्र के उप-खण्ड अधिकारी को भेज दी जायेगी। यदि उसकी प्राप्ति के एक माह की अवधि में उस बोली की स्वीकृति के बारे में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हो तो पंचायत, नीलाम को अन्तिम स्वीकृति देने की कार्यवाही करेगी।

(3) यदि नीलाम की गई भूमि की बोली एक हजार रुपये से अधिक है तो पंचायत, सबसे ऊँची बोली की रकम के बराबर कीमत पर प्रस्तावित विक्रय का अनुमोदन करने के लिये—

1. क्षेत्राधिकार रखने वाली पंचायत समिति को, यदि ऐसी राशि 5,000 रु० से अधिक नहीं हो,

2. कलेक्टर को, यदि ऐसी राशि 5000 रु० से अधिक है परन्तु 10,000 रु० से अधिक नहीं है, और

3. राज्य सरकार को, यदि ऐसी राशि 10,000 रु० से अधिक है,

4. पंचायत या उप-नियम (3) मे निर्दिष्ट कोई भी प्राधिकारी या अधिकारी, बोली (Bid) की पुष्टि करने से इन्कार कर सकेगा, यदि उसके मतानुसार विक्रय की जाने वाली भूमि के पूरे मूल्य के अनुसार समुचित बोली नहीं लगाई गयी है और ऐसे मामलों में सबसे ऊँची बोली लगाने वाले व्यक्ति द्वारा बोली की दस प्रतिशत जमा कराई गई राशि उसे, बिना ब्याज लौटा दी जायेगी।

नियम-266. निजी बातचीत द्वारा आबादी भूमि का हस्तांतरण—(1) पंचायत, निम्नलिखित मामलों मे, आबादी भूमि का, निजी बातचीत से विक्रय के रूप में, हस्तांतरण कर सकेगी :—

(क) जहाँ कोई व्यक्ति भूमि पर उचित स्वत्व का दावा रखता हो और नीलामी से उचित कीमत प्राप्त न हो सके,

(ख) जहाँ ऐसे कारणों से जिन्हें कि अभिलिखित किया जायेगा, पंचायत का यह विचार हो कि नीलाम, भूमि के विक्रय का एक उपयुक्त तरीका नहीं होगा, और

(ग) यदि ऐसा तरीका पंचायत द्वारा, अनुसूचित जाति तथा अनुसूचित जनजाति या अन्य पिछड़ी हुई जातियों की उन्नति के लिये आवश्यक समझा गया है,

(घ) जहाँ किसी व्यक्ति का आबादी भूमि पर 20 वर्ष अथवा अधिक परन्तु 40 वर्ष से कम समय से कब्जा हो, वहाँ विद्यमान बाजार कीमत का एक तिहाई और जहाँ कब्जा 40 वर्ष से अधिक का है, वहाँ विद्यमान बाजार दर का छटा भाग प्रभारित (वसूल) किया जायेगा।

(2) पंचायत, संकल्प द्वारा, किसी आबादी भूमि को, जिसका सम्भावित मूल्य 200 रुपये से अधिक नहीं हो, सार्वजनिक प्रयोजनार्थ किसी भी संस्था के पक्ष में, विक्रय के जरिये, निःशुल्क हस्तान्तरित कर सकेगी।

नियम-267. भूमि का निशुल्क आवंटन—(1) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 31 के अधीन, पंचायत क्षेत्र में आवास गृहों के लिये भूमि के निःशुल्क आवंटन के सम्बन्ध में, राजस्थान काश्तकारी (सरकारी) नियम, 1955 के नियम 8 से 17 तक के प्रावधान आवश्यक परिवर्तनों के साथ लागू होंगे।

(2) (क) पंचायत, अनुसूचित जाति/अनुसूचित जन जाति, पिछड़ी जातियों, ग्रामीण दस्तकारों और भूमिहीन श्रमिकों को, जिनके पास स्वयं के मकान या आवासीय भू-खण्ड नहीं है तथा उन बाढ़ पीड़ितों को भी जिनके घर बह गये हैं अथवा आवासीय भू-खण्ड के कारण भविष्य में बसने योग्य नहीं रहे हैं, ग्राम की आबादी में 150 वर्ग गज तक आवासीय भू-खण्ड मुफ्त आवंटित कर सकेगी।

(ख) बाढ़ पीड़ितों को अन्य स्थान पर भू-खण्ड आवंटन करने से पूर्व सम्बन्धित पंचायत ऐसे व्यक्तियों से एक परिवचन (अण्डरटेकिंग) सहित प्रार्थना-पत्र मांगेगी कि अन्य स्थान/स्थानों पर भू-खण्ड आवंटन कर दिए जाने की स्थिति में, बाढ़ में बह गए घर/भू-खण्ड मय समस्त सामान, समस्त भारों से मुक्त स्थिति में सम्बन्धित पंचायत में निहित होंगे।

(3) पंचायत, प्रस्ताव द्वारा उसके अधिकार क्षेत्र की आबादी भूमि में से, जिसकी व्याख्या नियम, 255 में की गई है, ग्राम सेवा सहकारी समितियों को सहकारी भण्डार के निर्माण हेतु 1500 वर्ग गज तक आबादी भूमि, बिना कीमत दे सकेगी।

परन्तु, यह कि ऐसी सहकारी समिति द्वारा जिसको भूमि देना प्रस्तावित है, भण्डार का निर्माण नहीं किया जाये तो जो भूमि इस कार्य के निमित्त दी जा रही है, पंचायत में वापस निहित हो जायेगी।

किन्तु, शर्त यह है कि ऐसी सहकारी समिति उस समय राजस्थान सहकारी समिति अधिनियम, 1953 के अन्तर्गत गठित तथा रजिस्टर्ड हो, जिसे कि भण्डार के निर्माण के लिये सहकारी विभाग नियुक्त करें।

नियम-267-क. विस्थापितों और भूतपूर्व सैनिकों को भूमि का आवंटन—(1) उपलब्ध कुल आबादी भूमि में से, पंचायत 1971 के भारत पाक संघर्ष के पश्चात् राजस्थान में आए विस्थापित व्यक्तियों और भूतपूर्व सैनिकों को, जिनके पास कोई आबादी भू-खण्ड नहीं है, प्राथमिकता के आधार पर तथा उपनियम (2) में निर्धारित दरों पर भूमि आवंटित करेगी।

(2) (क) विस्थापित व्यक्तियों तथा भूतपूर्व सैनिकों से वसूल की जाने वाली प्रस्तावित दरों के सम्बन्ध में पंचायत अपनी सिफारिश विकास अधिकारी के माध्यम से कलेक्टर को भेजेगी।

(ख) कलेक्टर या उसके द्वारा प्राधिकृत कोई अन्य अधिकारी, जो उपखण्ड अधिकारी से नीचे की श्रेणी का न हो, आवश्यक जांच और पंचायत की सिफारिश पर विचार करने के पश्चात् ऐसे आवंटियों से प्रभारित की जाने वाली दरें नियत करेगा और पंचायत को लिखित में अपने विनिश्चय से सूचित करेगा।

(ग) किसी भी विशिष्ट पंचायत के लिये इस प्रकार नियत की गई दर पांच वर्ष तक प्रवृत रहेगी और तत्पश्चात् नई दरें निर्धारित करने के लिये वैसी ही प्रक्रिया का अनुसरण किया जायेगा जो उपनियम (2) में बताई गई है।

नियम-268 हस्तान्तरण तथा आवंटन अनुमोदनाधीन होगा—नियम 266 के अधीन समस्त हस्तान्तरण तथा नियम 267 के अधीन समस्त आवंटन, पुष्टि किये जाने के अधीन होंगे जैसा कि नियम 265 में विहित किया गया है।

नियम-269. विशेष प्रकार की आबादी भूमि का विक्रय से अपवर्जन (1) यदि किसी आबादी भूमि के स्वामित्व के सम्बन्ध में कोई विवाद है तो ऐसी भूमि पंचायत द्वारा नहीं बेची जायेगी और उसके विक्रय की कार्यवाही, ज्योंही पंचायत की जानकारी में यह लाया जाये कि ऐसा विवाद विद्यमान है, उस समय तक के लिये स्थगित कर दी जायेगी जब तक सक्षम न्यायालय द्वारा ऐसे विवाद पर निर्णय नहीं दे दिया जाये।

(2) पंचायत निम्नलिखित विनिर्दिष्ट सीमाओं के भीतर न तो आबादी भूमि का विक्रय करेगी और न कोई पक्का निर्माण करने की अनुमति देगी :—

(क) रेल्वे लाईन से एक सौ फीट।

(ख) राष्ट्रीय राजमार्ग की मध्य रेखा से एक सौ पचास फीट।

(ग) राज्य के राज्य स्तरीय राजमार्ग और मुख्य जिला सड़कों की मध्य रेखा से पचहत्तर फीट, तथा

(घ) अन्य जिला सड़कों एवं ग्राम सड़कों की मध्य रेखा से पचास फीट।

(3) पंचायत क्षेत्र के भीतर स्थित कृषि भूमि, वन भूमि तथा मरुस्थ बंजर भूमि जो आबादी भूमि नहीं है का विक्रय या आवंटन राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 या राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 के अधीन बनाये गये नियमों द्वारा शासित होंगे।

(4) राज्य सरकार द्वारा अपेक्षित कोई भी आबादी भूमि, पंचायत द्वारा निःशुल्क दी जावेगी।

(5) (क) राज्य सरकार, राजपत्र में विज्ञापित कर, किसी भी पंचायत से आबादी भूमि के विक्रय की शक्तियां वापस ले सकती है यदि वह सार्वजनिक हित में ऐसा करना उचित समझे तथा उन्हें कलेक्टर को प्रदत्त कर सकती है।

(ख) कलेक्टर इस नियम के अधीन शक्तियों का प्रत्यायोजन (Delegation) किसी ऐसे अधिकारी को कर सकेगा जो पद में निरीक्षक, भू-अभिलेख अथवा विकास अधिकारी से नीचे की श्रेणी का न हो। वह अधिकारियों को विभिन्न पंचायत क्षेत्र के सम्बन्ध में भी शक्तियां प्रत्यायोजित कर सकेगा।

(ग) राज्य सरकार राजस्थान राजपत्र में अधिसूचना द्वारा खण्ड (क) के अधीन प्रदत्त आबादी भूमि के विक्रय की शक्तियों को, समस्त या किसी भी जिलाधीश से वापिस ले सकेगी।

नियम-270. अपील—(क) नियम 265 के अधीन आबादी भूमि के विक्रय या नियम 266 के अधीन आबादी भूमि के अंतरण या नियम 268 सहपठित नियम 267 के अधीन, भूमि के आवंटन की पुष्टि करने वाली पंचायत की मूल आज्ञा को अपील, पंचायत समिति को होगी।

(ख) पंचायत समिति की ऐसी आज्ञा की अपील, कलेक्टर को होगी, और

(ग) कलेक्टर की ऐसी आज्ञा की अपील, क्षेत्राधिकार वाले राजस्व अपील प्राधिकारी को होगी, और जिस आज्ञा की अपील की जानी है उस आज्ञा की तारीख से तीस दिन के भीतर की जा सकेगी। इस अवधि में आज्ञा की प्रतिलिपि प्राप्त करने में लगे समय को नहीं गिना जायेगा।

आबादी भूमि पर अनाधिकृत कब्जा कर लेने पर भू-राजस्व अधिनियम की धारा 91 के अधीन कार्यवाही की जा सकती है किन्तु स्थानीय प्राधिकारी को भू-राजस्व अधिनियम की धारा 95(7) के परन्तुक के अनुसार तहसीलदार को आवेदन करना चाहिए। यदि तहसीलदार स्वयं कार्यवाही करता है तो उसे ऐसे आशय की सूचना स्थानीय अधिकारी को देनी होगी—(घासीराम बनाम जेठमल 1984 आर.आर.डी. 524)

271. विक्रय विलेख—(1) नियम 263 में जैसा कि विहित है, के अनुसार भुगतान कर दिये जाने तथा नियम, 265 में विहित रीति से विक्रय की पुष्टि कर दिये जाने और नियम, 270 के अधीन अपील, यदि कोई हो, का निपटारा हो जाने या अपील नहीं की गई हो तो उसके लिए निर्धारित मियाद की समाप्ति के पश्चात्, नीलाम की गई आबादी भूमि के विक्रय के प्रमाण के रूप में, अनुसूची-4 में दिये गये प्ररूप में एक विलेख, नियम 278 में विहित रीति से पंचायत की ओर से निष्पादित किया जायेगा।

(2) पंचायत द्वारा ऐसे समस्त विलेखों का रेकार्ड, अनुसूची-5 में दिये गये प्ररूप संधारित, पट्टा बही में रखा जायेगा।

272 पुनरीक्षण—(1) राज्य सरकार या कोई भी अधिकारी या प्राधिकारी जिसे धारा 27-क के अधीन राज्य सरकार की शक्तियां, धारा 70 के अधीन विज्ञप्ति द्वारा प्रत्यायोजित कर दी गई हों, स्वतः या इस सम्बन्ध में किसी के आवेदन पर नियम 265 के अधीन पंचायत या पंचायत समिति या कलेक्टर या राजस्व अपील अधिकारी या नियम 266 या नियम 267 या नियम 268 के अधीन पारित किसी आज्ञा की शुद्धता, वैधता या उचित होने के सम्बन्ध में अपने आपको संतुष्ट करने के प्रयोजन से या नियम 270 के अधीन अपील की जाने पर, सम्बद्ध अभिलेख मंगवा सकेगा तथा ऐसा करते समय निर्देश दे सकेगा कि अभिलेखों के परीक्षण तक, ऐसी आज्ञा स्थगित रखी जायेगी।

परन्तु, इस उप-नियम द्वारा प्रदत्त शक्तियों का उस समय प्रयोग नहीं किया जायेगा जब नियम 265 या नियम 266 या नियम 268 के अधीन पारित आज्ञा की नियम 270 के अधीन की गई अपील विचाराधीन हो।

(2) अभिलेखों की जांच करने के पश्चात् राज्य सरकार या ऐसा अधिकारी अथवा प्राधिकारी, यथास्थिति, पंचायत समिति, कलेक्टर या राजस्व अपील प्राधिकारी की आज्ञा को उलट, परिवर्तित या रूपान्तरित कर सकेगा।

273. कतिपय आबादी भूमियों के विक्रय से हुई आय का उपयोग—जहां कोई आबादी भूमि जो पहिले राज्य सरकार के राजस्व विभाग के अधीन थी और राज्य सरकार की आज्ञा एफ. 1 (डी) (36) एल.एस.जी./54 दिनांक 18 फरवरी, 1955 के अन्तर्गत या किसी अधिनियम या नियम के किसी प्रावधान के अधीन पंचायत को हस्तान्तरित कर दी गई हो, का विक्रय करने पर उससे प्राप्त आय सार्वजनिक निर्माण कार्यों में लगाई जायेगी तथा सड़कों, बांधों व कुओं के सुधार और स्थायी सामुदायिक परिसम्पत्तियों के निर्माण या सुधार कार्य में ली जावेगी। उसका उपयोग दैनिक सामान्य व्यय के लिये नहीं किया जायेगा। ऐसी आय में से किये गये व्यय का पंचायत द्वारा हिसाब रखा जायेगा।

नोट-नियम 274 से 277 तक, आबादी भूमि पर लागू न होने से नहीं दिए गए है।

अनुबन्ध (ठेके) तथा विलेख

278. पंचायतों द्वारा अनुबन्ध और उसकी ओर से विलेखों का निष्पादन—(1) पचायत द्वारा या उसकी ओर से किये गये समस्त अनुबन्ध, ऐसी पंचायत के नाम में किये गये अभिव्यक्त किये जावेंगे।

ऐसे समस्त अनुबन्ध और विलेख तथा सम्पत्ति के हस्तातरण-विलेखों का पंचायत की ओर से निष्पादन, सरपंच तथा उसकी अनुपस्थिति मे उप-सरपंच और पंचायत के एक अन्य पंच द्वारा जिसे प्रस्ताव द्वारा अधिकृत किया गया हो, किया जावेगा।

(2) आबादी भूमि के विक्रय-विलेख पर हस्ताक्षर, इस प्रयोजनार्थ विशेष रूप से गठित समिति द्वारा किये जायेंगे। सम्बन्धित पंचायत, जिसके क्षेत्र में भूमि स्थित है, का

(5) (क) राज्य सरकार, राजपत्र में विज्ञापित कर, किसी भी पंचायत से आ भूमि के विक्रय की शक्तियाँ वापस ले सकती है यदि वह सार्वजनिक में ऐसा करना उचित समझे तथा उन्हें कलेक्टर को प्रदत्त कर सकती है।

(ख) कलेक्टर इस नियम के अधीन शक्तियों का प्रत्यायोजन (Delegation) किसी ऐसे अधिकारी को कर सकेगा जो पद में निरीक्षक, भू-अभिलेख अथवा विकास अधिकारी से नीचे की श्रेणी का न हो। वह अधिकारियों को विभिन्न पंचायत क्षेत्र के सम्बन्ध में भी शक्तियाँ प्रत्यायोजित कर सकेगा।

(ग) राज्य सरकार राजस्थान राजपत्र में अधिसूचना द्वारा खण्ड (क) के अधीन प्रदत्त आबादी भूमि के विक्रय की शक्तियों को, समस्त या किसी भी विभ- धीश से वापिस ले सकेगी।

नियम-270. अपील—(क) नियम 265 के अधीन आबादी भूमि के विक्रय या नियम 266 के अधीन आबादी भूमि के अंतरण या नियम 268 सहपठित नियम 267 के अधीन, भूमि के आवंटन की पुष्टि करने वाली पंचायत की मूल आज्ञा की अपील, पंचायत समिति को होगी।

(ख) पंचायत समिति की ऐसी आज्ञा की अपील, कलेक्टर को होगी, और

(ग) कलेक्टर की ऐसी आज्ञा की अपील, क्षेत्राधिकार वाले राजस्व अपील प्राधिकारी को होगी, और जिस आज्ञा की अपील की जानी है उस आज्ञा की तारीख से तीस दिन के भीतर की जा सकेगी। इस अवधि में आज्ञा की प्रतिलिपि प्राप्त करने में लगे समय को नहीं गिना जायेगा।

आबादी भूमि पर अनाधिकृत कब्जा कर लेने पर भू-राजस्व अधिनियम की धारा 91 के अधीन कार्यवाही की जा सकती है किन्तु स्थानीय प्राधिकारी को भू-राजस्व अधि- नियम की धारा 95(7) के परन्तुक के अनुसार तहसीलदार को आवेदन करना ... स्थानीय ... [illegible] कार्यवाही करता है तो उसे ऐसे आशय ...

272. पुनरीक्षण—(1) राज्य सरकार या कोई भी अधिकारी या प्राधिकारी जिसे धारा 27-क के अधीन राज्य सरकार की शक्तियाँ, धारा 70 के अधीन विज्ञप्ति द्वारा प्रत्यायोजित कर दी गई हों, स्वतः या इस सम्बन्ध में किसी के आवेदन पर नियम 265 के अधीन पंचायत या पंचायत समिति या कलेक्टर या राजस्व अपील अधिकारी या नियम 266 या नियम 267 या नियम 268 के अधीन पारित किसी आज्ञा की शुद्धता, वैधता या उचित होने के सम्बन्ध में अपने आपको संतुष्ट करने के प्रयोजन से या नियम 270 के अधीन अपील की जाने पर, सम्बद्ध अभिलेख मंगवा सकेगा तथा ऐसा करते समय निर्देश दे सकेगा कि अभिलेखों के परीक्षण तक, ऐसी आज्ञा स्थगित रखी जायेगी।

परन्तु, इस उप-नियम द्वारा प्रदत्त शक्तियों का उस समय प्रयोग नहीं किया जायेगा जब नियम 265 या नियम 266 या नियम 268 के अधीन पारित आज्ञा की नियम 270 के अधीन की गई अपील विचाराधीन हो।

(2) अभिलेखों की जांच करने के पश्चात् राज्य सरकार या ऐसा अधिकारी अथवा प्राधिकारी, यथास्थिति, पंचायत समिति, कलेक्टर या राजस्व अपील प्राधिकारी की आज्ञा को उलट, परिवर्तित या रूपान्तरित कर सकेगा।

273. कतिपय आबादी भूमियों के विक्रय से हुई आय का उपयोग—जहां कोई आबादी भूमि जो पहिले राज्य सरकार के राजस्व विभाग के अधीन थी और राज्य सरकार की आज्ञा एफ. 1 (डी) (36) एल.एस.जी./54 दिनांक 18 फरवरी, 1955 के अन्तर्गत या किसी अधिनियम या नियम के किसी प्रावधान के अधीन पंचायत को हस्तान्तरित कर दी गई हो, का विक्रय करने पर उससे प्राप्त आय सार्वजनिक निर्माण कार्यों में लगाई जायेगी तथा सड़कों, बांधों व कुओं के सुधार और स्थायी सामुदायिक परिसम्पत्तियों के निर्माण या सुधार कार्य में ली जावेगी। उसका उपयोग दैनिक सामान्य व्यय के लिये नहीं किया जायेगा। ऐसी आय में से किये गये व्यय का पंचायत द्वारा हिसाब रखा जायेगा।

नोट-नियम 274 से 277 तक, आबादी भूमि पर लागू न होने से नहीं दिए गए हैं।

अनुबन्ध (ठेके) तथा विलेख

278. पंचायतों द्वारा अनुबन्ध और उसकी ओर से विलेखों का निष्पादन—(1) पंचायत द्वारा या उसकी ओर से किये गये समस्त अनुबन्ध, ऐसी पंचायत के नाम में किये गये अभिव्यक्त किये जावेंगे।

ऐसे समस्त अनुबन्ध और विलेख तथा सम्पत्ति के हस्तान्तरण-विलेखों का पंचायत की ओर से निष्पादन, सरपंच तथा उसकी अनुपस्थिति में उप-सरपंच और पंचायत के एक अन्य पंच द्वारा जिसे प्रस्ताव द्वारा अधिकृत किया गया हो, किया जावेगा।

(2) आबादी भूमि के विक्रय-विलेख पर हस्ताक्षर, इस प्रयोजनार्थ विशेष रूप से गठित समिति द्वारा किये जावेंगे। सम्बन्धित पंचायत, जिसके क्षेत्र में भूमि स्थित है, का

सरपंच तथा उसकी अनुपस्थिति में उप-सरपंच, समिति का अध्यक्ष होगा और पचायत के ग्राम-सभा द्वारा निर्वाचित, दो अन्य पंच उसके सदस्य होगे, जिनमें से एक अनुसूचित जाति/जनजाति में से होगा। ऐसी दशा में, जब कि पंचायत का सरपंच अनुसूचित जाति/अनुसूचित जन जाति का सदस्य हो तो अनुसूचित जाति जन जाति के एक और पंच को सदस्य के रूप में निर्वाचित करना आवश्यक नहीं होगा। सरपंच और अन्य दोनों सदस्य पंचायत द्वारा जारी किए गए ऐसे समस्त विलेखों की पट्टा बही पर भी अपने हस्ताक्षर करेंगे।

(3) सम्बन्धित पंचायत का सरपंच, प्रति वर्ष अप्रेल माह में होने वाली ग्राम पंचायत की प्रथम बैठक में, गत वर्ष में जारी किये गये ऐसे समस्त विलेखों की सूची, ग्राम पंचायत की सूचनार्थ पढ़कर सुनायेगा। विकास अधिकारी या उसका प्रतिनिधि जो बैठक में उपस्थित होगा, उन तथ्यों का सत्यापन करेगा।

आबादी भूमि पंचायत में निहित होने से उन्हें ऐसी भूमि के सम्बन्ध में नियमों का कड़ाई से पालन करना चाहिए। अतिक्रमण होने की दशा में तत्काल कार्यवाही की जानी चाहिए। नियमों की पालना न करने पर समस्त कार्यवाही, चाहे वह आवंटन से सम्बन्धित हो या विक्रय से, दोषपूर्ण होगी। पंचायतों द्वारा किये जाने वाले भूमि के विक्रय, अन्तरण व आवंटन में जाने या अनजाने, त्रुटियों व अनियमितताओं का हो जाना सम्भव है किन्तु नियमों व राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर जारी किए गए आदेशों, निर्देशों व परिपत्रों के अध्ययन से ऐसी त्रुटियों से बचा जा सकता है। त्रुटिपूर्ण मामलों में उच्चाधिकारी या न्यायालय द्वारा कार्यवाही किए जाने पर पंचायत द्वारा पारित आदेश निरस्त कर दिए जावेंगे। फलस्वरूप क्रेता, आवंटिती या अन्तरिती को अनावश्यक पीड़ा व हानि होगी तथा अधिकारों के दुरुपयोग सम्बन्धी शिकायत मिलने पर राज्य सरकार अधिसूचना के माध्यम से ऐसे अधिकारों को वापस ले सकेगी जिससे पंचायत की साख पर विपरीत प्रभाव पड़ेगा।

पंचायतों द्वारा विक्रय की गई भूमि का रजिस्ट्रेशन आवश्यक है। स्टाम्प ड्यूटी व रजिस्ट्रेशन के रूप में सरकार को पूरी राशि प्राप्त हो, पंचायतों को इसका भी ध्यान रखना चाहिए। क्योंकि सरकार को विभिन्न स्रोतों से प्राप्त होने वाली आय का अधिकांश भाग योजना व विकास पर व्यय होता है। व्यवस्थित आबादी आयोजन के लिए ग्रामीण क्षेत्रों में स्थित, ग्रामों का सर्वेक्षण कराया जाना आवश्यक है। किन्तु, देखा गया है कि पंचायतें प्रायः सर्वेक्षण की ओर ध्यान नहीं देतीं। उन्हें चाहिए कि वे राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम के प्रावधानों के तहत कम से कम बड़े गांवों का सर्वेक्षण प्रारम्भ कराने की कार्यवाही करें।* ऐसा किया जाना वर्तमान व भविष्य दोनों के लिए लाभप्रद होगा।

---

* विस्तृत अध्ययन हेतु राजस्थान काश्तकारी, भू-राजस्व एवं अन्य अधिनियम-विशेषज्ञ ... नामक पुस्तक अवलोकनीय है। प्रकाशक—चन्दना प्रकाशन, जयपुर।

सामान्य जानकारी के लिए पंचायत सामान्य नियमों में, आबादी भूमि के सम्बन्ध में निर्धारित कतिपय प्ररूप तथा राज्यादेशों को आगे उद्धरित किया जा रहा है।

नियम 257 के अधीन रखे जाने वाला रजिस्टर
(फार्म संख्या 49)
आबादी भूमि के विक्रय का रजिस्टर

पंचायत .... पंचायत समिति .... जिला .... वर्ष 198

क्रम संख्या	मिसल संख्या व वर्ष	मिसल खोलने को तारीख	मिसल का विषय	जमीन का विवरण	निर्णय की तारीख	आज्ञा का संक्षिप्त सारांश	विशेष टिप्पणी
1	2	3	4	5	6	7	8

नियम 260 के अधीन आपत्तियां मांगने का रजिस्टर
(फार्म संख्या 50)
आबादी भूमि के प्रस्तावित विक्रय के सम्बन्ध में आपत्तियां मांगने का सूचना-पत्र

ग्राम पंचायत............ ....पंचायत समिति............ ....जिला............ ....

संख्या .... दिनांक............

आपको एतद्द्वारा सूचना दी जाती है कि श्री............ .... वल्द .... निवासी............ ....ने नीचे वर्णित भूमि को खरीदने के लिए पंचायत को आवेदन-पत्र दिया है (भूमि का वर्णन)

यदि किसी को उपरोक्त भूमि के विक्रय के सम्बन्ध में कोई आपत्ति हो तो इस (सूचना-पत्र) की तारीख से एक महीने के भीतर प्रस्तुत करें।

सरपंच के हस्ताक्षर

नियम 271 के अधीन आबादी भूमि का विक्रय-विलेख
(अनुसूची—4)
आबादी भूमि का विक्रय-विलेख (बेनामा)

आबादी भूमि जो क्रेता द्वारा, नीलामी में खरीदी गई है, के विक्रय-विलेख का प्ररूप

यह विक्रय-विलेख दिनांक ....को, एक ओर राजस्थान पंचायत अधिनियम 1953 (राजस्थान अधिनियम संख्या 21 वर्ष 1953) के अधीन स्थापित या स्थापित की हुई मानी गई............ ....पंचायत जो इस अधिनियम की धारा 8 के प्रावधानों के अनुसार एक निगम निकाय है (जिसे इसमें विक्रेता कहा गया है) तथा

दूसरी ओर श्री.................. पुत्र ....निवासी ....
(जिसे इसमें आगे क्रेता कहा गया है) के बीच लिखा जाता है।

चूँकि ....

(1) वह भूमि जिसका विवरण इससे संलग्न अनुसूची में है तथा इससे संलग्न मानचित्र, जिसमें उसे लाल रंग से सीमांकित किया गया है में, अधिक विस्तार से वर्णित की गई है, उक्त विक्रेता में उसके प्रयोजनार्थ निहित है।

(2) उक्त भूमि विक्रेता की ओर से (श्री..............................के भूमि खरीदने के लिए प्रस्तुत आवेदन के अनुसरण में) दिनांक .... सन्.............. को विक्रय के लिए नीलाम पर चढ़ाई गई थी और उक्त खरीददार की रु०.............. की बोली सबसे ऊँची होने के कारण स्वीकार की गई थी तथा विक्रेता, पंचायत के प्रस्ताव संख्या ....दिनांक.............. द्वारा तथा..........................के आदेश संख्या ....दिनांक................... द्वारा पुष्टि की जा चुकी है।

(3) उक्त नीलाम राजस्थान पंचायत सामान्य नियम, 1961 जैसे वे आज दिनांक तक संशोधित हैं, के नियम...............के अनुसार किया गया था, और

(4) क्रेता ने उक्त ....रु० की राशि विक्रेता के नाम जमा कर दी है।

अतः अब इस विलेख द्वारा निम्नलिखित इकरार किए जाते हैं—

1. उक्त नीलाम द्वारा बिक्री के अनुसरण में तथा............ रु० जो उक्त क्रेता द्वारा उपरोक्त रूप में दिए हैं जिनकी प्राप्ति (विक्रेता एतद्द्वारा स्वीकार करता है) के प्रतिफल स्वरूप उक्त विक्रेता एतद्द्वारा उक्त क्रेता को इससे संलग्न अनुसूची में विस्तार से वर्णित तथा इससे सलग्न मानचित्र में, जिसमें कि वह लाल रंग में सीमांकित बतलाई गई है, भूमि उक्त क्रेता द्वारा ऐसे उपकरों (Cesses) तथा करों (Taxes) जो उस पर विधिपूर्वक निर्धारित या अधिरोपित किए जायें के भुगतान की शर्त के तथा राजस्थान पंचायत अधिनियम 1953 तथा उसके अधीन बनाए गए नियमों तथा उप-विधियों जो उस समय लागू हों, द्वारा अधिरोपित निबन्धनों के अधीन रहते हुए पूर्ण स्वामी के रूप में धारण किए जाने के लिए हस्तांतरित करता है।

एतद्द्वारा इकरार किया जाता है कि पद, विक्रेता जो इसमें एतद्पूर्व प्रयुक्त हुआ है, में उक्त विक्रेता के उत्तराधिकारी तथा अभिहस्तांकित शामिल हैं और पद, क्रेता जो मे एतद्पूर्व प्रयुक्त हुआ है, में उसके उत्तराधिकारी, प्रतिनिधि तथा अभिहस्तांकि[illegible] [illegible] हैं। अनुसूची तथा मानचित्र जो संलग्न किए जायेंगे..................पंचायत की , उस पंचायत के प्रस्ताव स......दिनांक .... —के अनुसरण में हस्ता-[illegible] किये गये।

(समिति के अध्यक्ष और सदस्यों के हस्ताक्षर)

ी 1. .... साक्षी 2. ....

क्रेता द्वारा हस्ताक्षरित किया गया

ी 1. .... साक्षी 2. ....

नियम 271 के श्रधीन श्राबादी भूमि की पट्टा बही

श्रनुसूची–5

श्राबादी भूमि पट्टा बही

म पंचायत.................. पंचायत समिति.................. जिला.................. वर्ष 198

र	मिसल संख्या	पंचायत की श्राज्ञा स. तारीख श्रौर उच्च श्रधिकारी, यदि कोई हो, की श्राज्ञा की संख्या तथा तारीख	विक्रय-विलेख की प्रतिलिपि	व्यक्ति जिसने विक्रय-विलेख पर हस्ताक्षर किए	सरपंच के हस्ताक्षर	टिप्पणी
	2	3	4	5	6	7

अध्याय--5

रास्ते, सुखाचार व सीमा विवाद

1. रास्तों व सुखाचार सम्बन्धी विवाद का निपटारा—ग्रामीण क्षेत्र के निवासियों का मुख्य धन्धा खेती होने से कांश्तकारों को इसे व्यवसाय के रूप में अपनाना चाहिये किन्तु टूटती हुई सामाजिक व्यवस्था, संयुक्त परिवार प्रणाली का विघटन, भूमि पर आबादी के बढ़ते भार, भूमि के उत्तराधिकार, विक्रय या अन्य कारणों से विभाजन ने कृषि को अनार्थिक बना दिया है। वैसे भी भारतीय कृषि का भाग्य वर्षा पर निर्भर हो से काश्तकार इस धन्धे पर सर्वथा निर्भर नहीं रह पाते। सामाजिक मूल्यों में निरन्त हो रहे परिवर्तन भी उसे मजबूर कर रहे हैं कि वह अन्य धन्धे अपना कर उदर पूर्ति के साधन जुटावे।

कृषि कार्य सम्पादित करने के लिए खेत तक पहुँचने, हल बैल, बैलगाड़ी आदि लाने व ले जाने, उपज को खलियान व घर तक पहुंचाने के लिए रास्तों की आवश्यकता है। किन्तु खेतों के विभाजन एवं उपलब्ध भूमि के अधिकतम उपयोग ने आपसी विवाद उत्पन्न किये हैं, जिनका समाधान आवश्यक है। खेती के लिए रास्ता मुख्य साधन होने से राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में ऐसे विवादों के निपटाने की शक्तियां तहसीलदार को दी गई हैं, जिससे वह संक्षिप्त जांच कर विवादों का निपटारा कर सके। अब यह शक्तियां तहसीलदार के साथ-साथ सम्बन्धित ग्राम पंचायतों को भी दी गई हैं जिसमे वे ऐसे विवादों का तत्काल निपटारा कर सकें। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251 में रास्तों व अन्य सुखाचार से सम्बन्धित विवादों के निस्तारण के सम्बन्ध में किये गये प्रावधान इस प्रकार हैं :—

धारा 251 : रास्ते तथा अन्य निजी सुखाचार (Easements) के अधिकार—(1) उस दशा में जब कोई भूमिधारी जो वस्तुतः रास्ते के अधिकार या अन्य सुखाचार या अधिकार का उपभोग कर रहा हो, अपने उक्त उपभोग में बिना उसकी सहमति के, विधि निर्धारित प्रणाली से भिन्न तरीके से, पीड़ित किया जाये, तहसीलदार उक्त रूपेण पीड़ित भूमिधारी के आवेदन पर तथा उक्त उपभोग एवं बाधा के विषय में संक्षिप्त जांच करने के पश्चात् बाधा को हटाये जाने की या बन्द किये जाने की और आवेदक भूमिधारी को पुनः उक्त उपभोग करने देने की आज्ञा दे सकेगा, चाहे उक्त उपभोग पुनः उपभोग किये जाने के विरुद्ध तहसीलदार के समक्ष अन्य कोई अधिकार स्थापित किया जाये।

(2) इस धारा के अन्तर्गत पारित कोई आज्ञा, किसी व्यक्ति को ऐसे अधिकार या सुखाचार को स्थापित करने से इन्कार नही करेगी जिसके लिए वह सक्षम सिविल न्यायालय में नियमित रीति से वाद प्रस्तुत कर सकेगा।

व्याख्या

उक्त धारा में प्रयुक्त भाषा अपने आप में स्पष्ट है कि इस धारा के अधीन केवल ऐसे व्यक्ति को सहायता मिल सकती है जो जोतधारक या काश्तकार हो तथा वह परम्परा के रूप में रास्ता या अन्य सुखाचार के अधिकारों का प्रयोग कर रहा हो और उसके ऐसे अधिकारों के प्रयोग में उसकी सहमति के बिना व्यवधान उत्पन्न कर दिया गया हो। कानूनी तौर पर तैयार किये गये अधिकार अभिलेख में अभिलिखित तथा किसी कानून द्वारा स्पष्ट रूप से मान्य रास्ते के अधिकार, सुखाचार या अन्य अधिकार से सम्बन्धित मामले इस धारा की परिधि में नही आते, उनसे सम्बन्धित अधिकारों के लिए काश्तकारी अधिनियम की सगत धारा के अधीन तथा अन्य सक्षम सिविल न्यायालय में घोषणा का वाद प्रस्तुत करना होगा। इस धारा के अधीन आने वाले मामले काश्तकार विशेष को रूढ़ि, परम्परा या सुखाचार के रूप में व्यक्तिगत अधिकार प्रदत्त करते हैं। सार्वजनिक रास्ते या सार्वजनिक रूप से उपयोग किए जाने वाली सुख सुविधाओं के सम्बन्ध में इस धारा के अधीन अनुतोष प्राप्त नही किया जा सकता।

राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का सम्बन्ध, मोटे तौर पर काश्तकार के काश्तकारी अधिकार तथा इस अधिनियम में वर्णित अन्य अधिकारों की सुरक्षा से है। यह धारा काश्तकार के कृषि कार्य के निमित्त उपलब्ध पारम्परिक अधिकार व सुखाचार सम्बन्धी प्रावधान करती है। ऐसे अधिकार व सुखाचार स्पष्ट तौर पर रेकार्ड में अभिलिखित नही होते किन्तु, सम्बन्धित काश्तकार जोत के सुविधापूर्वक उपभोग के लिए परम्परागत रूप से ऐसी सुविधाओं का लम्बे समय से उपभोग करता है। ऐसे सुखाचार कालान्तर मे अधिकार मे बदल जाते है। किसी व्यक्ति द्वारा ऐसे सुखाचार या रास्ते के उपभोग में बाधा उत्पन्न की गई है तो ऐसे उपभोग को प्रमाणित कर देने पर उसे इस धारा के अधीन व्यवधान को हटवाने के लिए प्रार्थना करने का अधिकार होगा।

इस धारा के अधीन कार्यवाही के लिए निवेदन किए जाने से पूर्व जोतधारक को यह सुनिश्चित कर लेना चाहिए कि :—

1. वह ऐसा अनुतोष प्राप्त करने का पात्र है।
2. वह ऐसे अधिकार व सुखाचार का उपभोग कर रहा है।
3. उसके ऐसे अधिकारों के उपभोग में उसकी सहमति के बिना व्यवधान उत्पन्न किया गया है।
4. ऐसा व्यवधान किसी कानूनी प्रावधानों के अनुसार नहीं किया गया है।

पीड़ित जोतधारी द्वारा आवेदन करने पर तहसीलदार या ग्राम पंचायत, जैसी भी स्थिति है, के द्वारा संक्षिप्त जांचकर व्यवधान को हटाने, रोकने या दूर करने के आदेश

दिये जावेंगे तथा प्रावेदक को ऐसे अधिकार व सुखाचार वापस उपलब्ध कराए जायेंगे। इस धारा के अधीन की जाने वाली कार्यवाही संक्षिप्त होने से तहसीलदार या ग्राम पंचायत के आदेश से पीड़ित व्यक्ति को सक्षम न्यायालय में ऐसे आदेश के विरुद्ध अपने स्वत्व व अधिकारों के सम्बन्ध में अग्रिम कार्यवाही करने में कोई रोक नहीं होगी।

राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251 के अधीन आदेश देने के अधिकार तहसीलदार में निहित हैं, किन्तु राज्य सरकार ने अधिसूचना दिनांक 17 6 1981 से इस धारा की उप-धारा (1) में वर्णित अधिकारों में से केवल रास्तों के विवाद निस्तारण संबंधी तहसीलदार के अधिकार ग्राम पंचायतों को दे दिये। तत्पश्चात् एक अन्य अधिसूचना, दिनांक 25 सितम्बर, 1982 से, पूर्व अधिसूचना को निरस्त कर तहसीलदार व ग्राम पंचायत दोनों को धारा 251 में वर्णित समस्त अधिकार देते हुए, प्रक्रिया का निर्धारण किया गया। इस धारा के अधीन प्राप्त आवेदन पत्रों के निस्तारण हेतु निर्धारित प्रक्रिया के अनुसार समस्त आवेदन पत्रों को तहसीलदार, इस हेतु रखे जाने वाले रजिस्टर में दर्ज करवाकर सम्बन्धित पंचायतों को निस्तारण हेतु भेजेगा। सम्बन्धित पंचायत, प्रकरण का निस्तारण इसकी प्राप्ति के 45 दिन में करेगी। इस अवधि में उसका निस्तारण नहीं करने पर उसकी अधिकारिता समाप्त हो जायेगी तथा ऐसे मामले तहसीलदार को वापस भिजवा दिए जावेंगे। 45 दिन की निर्धारित अवधि में निर्णय नहीं किए गए मामले यदि पंचायत द्वारा तहसीलदार को वापस नहीं भिजवाये जावें तो तहसीलदार उन्हें पंचायत से मंगवाने के लिए अधिकृत है। ग्राम पंचायत द्वारा वापस भिजवाये गए या तहसीलदार द्वारा मंगवाए गये मामलों का निस्तारण तहसीलदार द्वारा उनकी प्राप्ति के 30 दिन की अवधि में किया जावेगा। ग्राम पचायत द्वारा पारित आदेश के विरुद्ध अपील, जिला कलेक्टर को की जा सकेगी।

इस धारा की कार्यवाही संक्षिप्त है। इसके अधीन पारित आदेशों मे काश्तकार या जोतधारक को अस्थाई अनुतोष प्राप्त होता है। ऐसे आदेशों से पक्षकारों के अधिकार प्रभावित नहीं होते। अधिकारों की घोषणा के सम्बन्ध में सक्षम न्यायालय में दावा पेश किया जा सकता है। सार्वजनिक सुविधा या सार्वजनिक रास्ते के उपभोग सम्बन्धी अधिकार के मामलों में इस धारा के अधीन आवेदन-पत्र प्रस्तुत नहीं किया जा सकता। यह धारा केवल निजी सुखाचार या रास्ते के उपभोग के निजी अधिकारों के सम्बन्ध में प्रावधान करती है। ऐसे अधिकार व सुखाचार स्पष्ट तौर पर अभिलिखित नहीं होते। यदि काश्तकार अपनी जोत के सुविधापूर्वक उपभोग के लिए परम्परागत रूप से किसी सुविधा का लम्बे समय से प्रयोग करता आ रहा है तो उसके ऐसे उपभोग एवं सुखाचार में उसकी सहमति के बिना व्यवधान नहीं किया जा सकता। व्यवधान उत्पन्न करने वाले व्यक्ति के विरुद्ध पीड़ित व्यक्ति अनुतोष प्राप्त करने के लिए सम्बन्धित तहसीलदार या पंचायत को आवेदन कर सकता है। सार्वजनिक रूप से उपभोग में आने वाले रास्तों या अन्य सुखाचार की बाबत इस धारा के अन्तर्गत अनुतोष प्राप्त नहीं किया जा सकता।

आबादी क्षेत्र में स्थित सार्वजनिक रास्तों के सम्बन्ध में पंचायतें, राजस्थान पंचायत अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार व्यवस्था कर सकती हैं। इस संदर्भ में पंचायत अधिनियम की धारा 24(7) मे प्रावधान किया हुआ है कि पंचायतों के लिए निर्धारित कर्तव्यों के अलावा पंचायत ऐसे अन्य कर्तव्यों एवं कृत्यों का पालन करेगी जो उसे उस समय प्रभावी किसी अन्य कानून के द्वारा सौंपे गये हों। इसी तरह का प्रावधान पंचायत अधिनियम की धारा 26 मे, जो कि पंचायतो को प्रशासनिक शक्तियों से सम्बन्धित हैं, के खण्ड (2) व (3) में किया गया है। इस धारा के खण्ड (2) के अनुसार ग्राम पंचायत किसी भवन के स्वामी या अधिभोगी से किसी आम रास्ते अथवा नाली पर से अतिक्रमण हटाने की अपेक्षा कर सकती है तथा खण्ड (3) के अनुसार ग्राम पंचायतों को किसी सार्वजनिक मार्ग, पुलिया या पुल को आसपास के खेतों को कम से कम नुकसान पहुँचाते हुए चौड़ा करने, खोलने, बड़ा करने या उनमें अन्यथा सुधार करने के अधिकार दिये गये हैं। इन प्रावधानों की क्रियान्विति में पंचायतों को जुर्माना करने की शक्तियाँ, धारा 27 में दी गई हैं। सार्वजनिक मार्गों या सुखाचारों के सम्बन्ध में पचायत, सामान्य नियम की अनुसूची तृतीय के मद "सार्वजनिक निर्माण कार्य" में भी ऐसे कार्यों का उल्लेख किया गया है। इस तरह उपरोक्त प्रावधानों से स्पष्ट है कि सार्वजनिक मार्गों के सम्बन्ध में पचायतें, राजस्थान पंचायत अधिनियम के अधीन कार्यवाही कर सकती हैं। निजी सुखाचार व रास्तों के सम्बन्ध में पचायत अधिनियम के अधीन कार्यवाही न होकर, राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251 के अधीन की जावेगी। ग्राम पंचायतों को राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की उपरोक्त धारा के अधीन ऐसे अधिकारों का प्रयोग करने के लिए राजस्व विभाग की अधिसूचना दिनांक 25 सितम्बर, 1982 से अधिकृत किया गया है। पचायतें इस प्रकार दी गई शक्तियों का प्रयोग पंचायत अधिनियम की धारा 27(7) के अनुसरण में कर सकती हैं।

ग्राम पंचायतों को दिये गये उपरोक्त अधिकारों के प्रयोग के सम्बन्ध में निर्धारित प्रक्रिया के अनुसार, निजी रास्तों एवं सुखाचार से सम्बन्धित विवाद के प्रार्थना-पत्र का निर्णय, उसकी प्राप्ति के 45 दिन में कर देना चाहिये। इस अवधि की समाप्ति के पश्चात् पंचायत द्वारा किया गया निर्णय वैध नहीं माना जावेगा—(भगव नराम बनाम ग्राम पंचायत खरवाना 1988 आर.आर.डी. 128)। किसी खातेदार के रास्ते के उपभोग के अधिकार में किए गए व्यवधान को हटाने का ग्राम पंचायत को अधिकार है। इस मामले में तहसीलदार को उसके अधिकारों से वंचित करते हुए राजस्व विभाग की अधिसूचना दिनांक 17 जून, 1961 द्वारा ग्राम पचायतों को रास्ते सम्बन्धित विवादों के निस्तारण हेतु दिये गये अधिकारों को उच्च न्यायालय ने वैध माना है—(मोहनलाल बनाम भेरू 1987 आर.आर.डी 403)। काश्तकार द्वारा इस धारा के अधीन किसी अन्य काश्तकार के खेत में होकर अपने खेत पर जाने सम्बन्धी अनुतोष की प्रार्थना की जा सकती है। सार्वजनिक मार्ग जिसे भू-प्रबन्ध विभाग द्वारा तैयार किए गए रेकार्ड में दिखलाया गया है का उपभोग किया जा रहा हो, के सम्बन्ध में किसी जोत विशेष के स्वामी को इस धारा के अधीन अनुतोष नहीं दिया जा सकता—(श्रीराम बनाम ग्राम पंचायत हमीरवास 1975

आर. आर. डी. 401) ग्राम पंचायत द्वारा पारित आदेश में जिन खेतों के बीच से रास्ते का अधिकार चाहा गया है उनके ख. नं. अंकित न करना, आदेश को गैर कानूनी नहीं कर देता। संगत तथ्यों का उल्लेख, मौके पर तैयार किए गए नक्शे तथा जिनके खेत में रास्ता था उसका उल्लेख तथा पक्षकारों के नाम होने से, ग्राम पंचायत द्वारा पारित आदेश को सही माना गया—(सुरजाराम बनाम हरदेवराम 1976 आर. आर. डी. 590) एक ग्राम पंचायत से अन्य ग्राम पंचायत को प्रकरण अन्तरित करने के आवेदन पर ठोस प्रमाण पाए जाने की दशा में कार्यवाही कर अन्तरित किया जा सकता है—(घन्नाराम बनाम कुम्माराम 1981 आर. आर. डी. 156) काश्तकारी अधिनियम की धारा 251 के अधीन आने वाले विवाद का निर्णय भू-राजस्व अधिनियम की धारा 91 के अधीन नहीं किया जा सकता, क्योंकि दोनों अधिनियम तथा विवादों की प्रकृति भिन्न भिन्न हैं—(1975 आर.आर.डी. 406)। इस धारा के तहत की जाने वाली कार्यवाही संक्षिप्त होने से ऐसे विवादों का निपटारा शीघ्र ही किया जाना चाहिये। यथा सम्भव स्थानीय जांच भी की जानी चाहिये। ऐसी जांच दोनों पक्षों के सामने की जानी उचित होगी। मौके का नक्शा तथा गवाहों के बयान दर्ज करते हुए मौके की रिपोर्ट तैयार की जानी चाहिये। मौके के निरीक्षण की सूचना मिलने के पश्चात् पक्षकारों के अनुपस्थित रहने पर अन्य उपस्थित प्रतिष्ठित व्यक्तियों के सामने ऐसी जांच पूरी की जा सकती है।

2. सीमा विवाद का निपटारा—राजस्थान पंचायत अधिनियम 1953 के अध्याय 3 में पंचायतों की शक्तियां, कर्तव्य, कृत्य तथा प्रशासन सम्बन्धी प्रावधान किये गये हैं। अधिनियम की धारा 24 (7) में यह व्यवस्था है कि पंचायत, ऐसे अन्य कर्तव्यों तथा कृत्यों का पालन करेगी जो उसे तत्समय प्रभावी किसी अन्य कानून के द्वारा सौंपे गये हैं। इस धारा के अनुसरण में राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 का धारा 128 के परन्तुक में वर्णित, सीमा विवाद से सम्बन्धित मामलों का निस्तारण करने के अधिकार ग्राम पंचायतों को दिये गये हैं।

धारा 128 सीमा विवाद—सीमाओं से सम्बन्धित सीमा विवाद भू-अभिलेख अधिकारी द्वारा धारा 111 में निर्धारित रीति से निर्णीत किये जायेंगे।

परन्तु, खेतों की सीमाओं से सम्बन्धित विवाद के उन मामलों में आवेदन तहसीलदार को प्रस्तुत किए जायेंगे और उसके द्वारा निपटाए जायेंगे, जहां ऐसी सीमाओं के बारे में कोई विवाद नहीं है। किन्तु स्पष्ट सीमा चिह्न के अभाव में ऐसा विवाद उठने की सम्भावना है।

व्याख्या

इस धारा में सीमा विवाद व सीमा ज्ञान सम्बन्धी दो श्रेणी के मामले निहित हैं। मूल धारा में सीमा की स्थिति से सम्बन्धित विवाद के मामलों को निपटाने का प्रावधान किया गया है। से अधिकार भू-अभिलेख अधिकारी में निहित हैं जो भू-राजस्व अधिनियम की धारा 111 में वर्णित संक्षिप्त जांच की प्रक्रिया अपनाकर विवाद का निस्तारण करेगा। इस धारा के मूल प्रावधानों के अनुसार सीमा के अस्तित्व व स्थान में ...यत विवाद मौजूद है जबकि धारा के परन्तुक के अनुसार, सीमा के सम्बन्ध में

वास्तविक विवाद मौजूद नहीं होता किन्तु, सीमा चिह्नों के अभाव में पड़ोसी काश्तकारों में कभी भी ऐसा विवाद उत्पन्न हो सकता है। भविष्य में उत्पन्न होने वाले सम्भावित विवाद को संक्षिप्त जाँच द्वारा निपटाने की दृष्टि से यह प्रावधान किया गया है। किसी भी काश्तकार या जोतधारक को आशंका हो सकती है कि राजस्व अभिलेख में उसके नाम पर अंकित भूमि के किसी भाग पर किसी अन्य व्यक्ति ने जो कि पड़ोसी काश्तकार है, कब्जा कर लिया है। उसकी ऐसी आशंका निर्मूल हो सकती है, किन्तु अपनी भूमि के हर इंच से लगाव होने के कारण कोई भी काश्तकार अपनी भूमि पर किसी अन्य को काबिज नहीं होने देगा। गलतफहमी या मौके पर खेतों के बीच स्पष्ट सीमा चिह्न नहीं होने के कारण ऐसी आशंका हो जाने की दशा में उसका निराकरण तुरन्त हो जाना चाहिये अन्यथा ऐसा विवाद उग्र रूप धारण कर सकता है जिसमें पड़ोसियों में मुकदमेबाजी की स्थिति उत्पन्न हो सकती है। पंचायतें, जन प्रतिनिधियों की स्थानीय संस्था होने के कारण उन्हें वास्तविकता की जानकारी होती है। जब दो पक्षों के बीच या दोनों पक्षों को या उस व्यक्ति को जिसे अपनी भूमि पर अन्य व्यक्ति द्वारा कब्जा कर लेने की आशंका हो उसे/उन्हें ऐसी शंका निवारण हेतु आवेदन करने का अधिकार है। ऐसे संभावित विवादों के निराकरण हेतु सीमा ज्ञान कराने के अधिकार तहसीलदार को दिये गये हैं। यहां यह स्पष्ट रूप से जान लेना चाहिये कि धारा 128 के मूल प्रावधानों के अनुसार विवाद के निस्तारण की शक्तियां भू-अभिलेख अधिकारी को हैं जबकि परन्तुक में वर्णित शक्तियां तहसीलदार को है। परन्तुक में तहसीलदार को दी गई तथा उसके द्वारा प्रयोग की जा रही शक्तियां निश्चित सीमा व समयावधि के लिए राज्य सरकार की अधिसूचना संख्या प. 5(21) राज/ग्रुप-4/80/35 दिनांक 4 सितम्बर, 1982 से तहसीलदार के साथ साथ ग्राम पंचायतों को भी दी गई हैं।

उक्त अधिसूचना द्वारा निर्धारित प्रक्रिया के अनुसार तहसीलदार, इस निमित्त प्राप्त आवेदन पत्रों को इस हेतु रखे गए रजिस्टर मे दर्ज करवाएगा। इसके पश्चात् इन आवेदन पत्रों को सम्बन्धित ग्राम पंचायत को निपटारे के लिए भिजवाएगा। ग्राम पंचायत, तहसीलदार द्वारा भिजवाए गए तथा सीधे प्राप्त हुए आवेदन पत्रों का 45 दिन निस्तारण करेगी। यदि ग्राम पंचायत आवेदन पत्र का उसकी प्राप्ति के 45 दिन मे निपटारा करने मे विफल रहती है तो उसकी अधिकारिता नहीं रहेगी तथा शेष रहे आवेदन पत्र सम्बन्धित तहसीलदार को वापस भिजवा दिए जायेंगे। यदि पंचायत आवेदन पत्रों को वापस नहीं भेजती है तो तहसीलदार को उन्हें वापस मंगवा कर निपटाने की शक्ति होगी। ग्राम पंचायत द्वारा निर्णित मामले की अपील सम्बन्धित कलेक्टर को की जा सकेगी। अधिसूचना दिनांक 9-11-83 से अपील सुनने के अधिकार सम्बन्धित उपखण्ड अधिकारियों को दिए गए है।

सीमा ज्ञान के संदर्भ मे राजस्व अभिलेख व नक्शा महत्वपूर्ण दस्तावेज हैं। अभिलेख के अनुसार खेत की सीमा कहां है या नक्शे के अनुसार कहां होनी चाहिए तथा वास्तव में मौके पर कहां स्थित है, इन बिन्दुओं को सीमा विवाद के प्रसंग में देखा जाना

आवश्यक होगा। सीमा की वास्तविक जानकारी राजस्व अभिलेख तथा नक्शे से ही सकेगी जो भू-प्रबन्ध विभाग द्वारा सर्वेक्षण व अभिलेख तैयारी कार्यवाही के दौरान तैयार किये जाते हैं। भू-प्रबन्ध कार्यवाहियां समाप्त होने के पश्चात् ऐसे नक्शे तथा अभिलेख पटवारी को दे दिये जाने पर वह कानूनी आदेशों व सक्षम न्यायालय के आदेशों तथा भूमि के अन्तरण, विक्रय आदि के आधार पर रिकार्ड को आदिनांक करता है। सीमा विवाद के निस्तारण व सीमा ज्ञान के प्रसंग में पटवारी द्वारा संधारित नक्शा महत्वपूर्ण है।

आवेदन पत्र प्राप्त होने पर यथासंभव दोनों पक्षों के सामने नक्शे के अनुरूप मौके की जांच व जानकारी की जानी चाहिये। सर्वप्रथम मौके पर उपलब्ध पुराने सीमा चिह्नों को तलाशकर उनके आधार पर विवाद का निस्तारण किया जाना चाहिए। यदि पुराने चिह्न दृष्टिगोचर नहीं हो रहे हों तो राजस्व अभिलेख तथा नक्शे में दर्शायी गई स्थिति व सीमा के अनुसार खेत को नापकर आवेदक को उसके खेत की सीमा का ज्ञान कराना चाहिये।

पंचायतों को दिए गए अधिकारों के सम्बन्ध में स्थिति बहुत स्पष्ट है। जहां सीमा की स्थिति या स्थान के सम्बन्ध में विवाद है उन मामलों में, ग्राम पंचायत की अधिकारिता नहीं होगी। पंचायत ऐसे मामलों में जहां सीमा के सम्बन्ध में कोई विवाद नहीं हो परन्तु समुचित सीमा चिह्नों के अभाव में ऐसा विवाद उत्पन्न होने की सम्भावना हो, विवाद का निस्तारण कर सकती हैं। आवेदन पत्रों का निस्तारण करने से पूर्व पंचायतों को अपनी अधिकारिता के बारे में समाधान कर लेना चाहिए।

भाग-2

नियम

राजस्थान भू-राजस्व (कृषि प्रयोजनार्थ भूमि का आवंटन) नियम, 1970

राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 (राजस्थान अधिनियम 15 सन् 1956) की धारा 261 की उपधारा (2) के खण्ड (xviii) सपठित धारा 101 द्वारा प्रदत्त अधिकारों का प्रयोग करते हुये राज्य सरकार एतद्द्वारा निम्नांकित नियम बनाती है, अर्थात्—

1. संक्षिप्त नाम, विस्तार तथा प्रारम्भ—(1) ये नियम राजस्थान भू-राजस्व (कृषि प्रयोजनार्थ भूमि का आवंटन) नियम, 1970 कहलायेंगे।

[1](2) इनका विस्तार सम्पूर्ण राज्य में होगा किन्तु राज्य सरकार राजपत्र में अधिसूचित कर किसी भी क्षेत्र को इन नियमों के लागू होने से निर्मुक्त कर सकती है :

(3) ये राजपत्र में इनके प्रकाशन की तारीख से प्रभावशील होंगे।

2. इन नियमों में जब तक विषय अथवा प्रसंग द्वारा अन्यथा अपेक्षित न हो—

(i) "अधिनियम" से तात्पर्य राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 (अधिनियम संख्या 15 सन् 1956) से है।

(ii) "सलाहकार समिति" से तात्पर्य इन नियमों के नियम 13 के अधीन गठित समिति से है।

[1](iii-ख) "भूमिहीन कृषक" से तात्पर्य राजस्थान का ऐसा निवासी जो सद्भावी कृषक या कृषि श्रमिक है और भूमि को स्वयं जोतता है या जोतेगा, और उसके जीविकोपार्जन का मुख्य साधन कृषि, कृषि से सम्बन्धित या कृषि-जन्य व्यवसाय हो तथा ऐसा व्यक्ति राजस्थान राज्य में कहीं भी कोई कृषि जोत धारण नहीं करता हो या उसके द्वारा धारित और उसे आवंटित भूमि को सम्मिलित करने से नियम 12 के अधीन निर्धारित न्यूनतम क्षेत्रफल से कम हो—

परन्तु, निम्नांकित वर्ग के व्यक्ति 'भूमिहीन कृषक' की श्रेणी में नहीं माने जायेंगे, अर्थात्—

(क) राज्य सरकार या वाणिज्यिक या औद्योगिक प्रतिष्ठानों या फर्मों का कर्मचारी या उसकी पत्नि और उस पर आश्रित बच्चे, लेकिन आकस्मिक या दैनिक मजदूरी पर लगे हुए व्यक्ति इस हेतु कर्मचारी नहीं समझे जायेंगे ।

(ख) ऐसा व्यक्ति जिसने अपने द्वारा धारित या आवंटित सम्पूर्ण जोत या उसके किसी भाग को विक्रय या हस्तान्तरित कर, न्यूनतम निर्धारित क्षेत्रफल से कम धारण कर रहा हो ।

(iv) "पंचायत" से तात्पर्य राजस्थान पंचायत अधिनियम, 1953 (अधिनियम संख्या 21 सन् 1953) के अधीन स्थापित पंचायत से, है ।

(v) "पंचायत समिति" से तात्पर्य राजस्थान पंचायत समिति तथा जिला परिषद् अधिनियम, 1959 (अधिनियम संख्या 37 सन् 1959) के अधीन अथवा गठित की जाने वाली पंचायत समिति, से है ।

(vi) "धारा" से तात्पर्य अधिनियम की धारा से है ।

(vii) "छोटी पट्टी" से तात्पर्य राज्य सरकार द्वारा किसी जिले या जिले के भाग के लिये निर्धारित न्यूनतम क्षेत्रफल के 1/25 वें भाग से छोटा क्षेत्र, [2](राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 का अधिनियम 3) की धारा 180 (क) सपठित, काश्तकारी (राजकीय) नियमों के नियम 66 के संलग्न अनुसूची में वर्णित, से है ।

(viii) "काश्तकारी अधिनियम" से तात्पर्य राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 (अधिनियम संख्या 3 सन् 1955), से है ।

3. नियमों का विस्तार—इन नियमों द्वारा राजस्थान उपनिवेशन अधिनियम, 1954 (अधिनियम संख्या 27 सन् 1954) की धारा 2 के खण्ड (2) के अधीन उपनिवेशन के रूप में घोषित क्षेत्रों को छोड़कर और राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 15 के परन्तुक में तथा धारा 15-क में अथवा उनके अधीन जारी की

---

1. अधिसूचना संख्या एफ. 6(90) राजस्व/ग्रुप-4/81/44 जी. एस. आर. 1, दिनांक 8 अप्रेल 1983 द्वारा प्रतिस्थापित ।
2. जी. एस. आर. 166, मार्च 14, 1980 द्वारा स्टेण्डर्ड "क्षेत्रफल" के स्थान पर प्रतिस्थापित ।

गई किसी अधिसूचना में दर्शायी गई भूमियों को छोड़कर अन्य क्षेत्रों में कृषि प्रयोजनार्थ सरकारी पडत भूमियों का आवंटन विनियमित होगा।

4. इन नियमों के अधीन आवंटन के लिये अनुपलब्ध भूमि—इन नियमों के अधीन निम्नलिखित श्रेणी की भूमियाँ, कृषि प्रयोजनार्थ आवंटन के लिए उपलब्ध नहीं होंगी, अर्थात्—

(i) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 16 में वर्णित भूमियाँ।

(ii) वायुयानों की उतराई स्थल के रूप में सीमांकित भूमियाँ।

(iii) राजस्थान वन अधिनियम 1953 (अधिनियम संख्या 13 सन् 1953) की धारा 8 के अधीन संघटित ग्राम्य वनों के लिए आरक्षित भूमियाँ।

(iv) किसी ग्राम की आबादी के साथ लगे हुये अथवा समीप, छोटे बाड़े या खलियानों के लिये आरक्षित भूमियाँ।

[1](v) भूमियाँ जो—

(क) पांच लाख या इससे अधिक की जनसंख्या वाले नगर के पांच मील के व्यास में,

(ख) दो लाख या इससे अधिक किन्तु, पांच लाख से कम जनसंख्या वाले किसी पालिका कस्बे के दो मील के व्यास में,

(ग) एक लाख या इससे अधिक किन्तु, दो लाख से कम जनसंख्या वाले किसी कस्बे के एक मील के व्यास में,

(घ) किसी भी अन्य नगरपालिका की सीमा में,

(ङ) किसी रेलवे की हदबन्दी से एक सौ गज, या

(च) किसी राजपथ अथवा पक्की या कंकरीट सड़क के मध्य से दोनों ओर पचास गज की दूरी के भीतर की भूमियाँ,

(vi) राजस्थान भू-राजस्व (लवण क्षेत्र आवंटन) नियम, 1964 के अधीन, लवण क्षेत्रों के रूप में घोषित भूमियाँ, अथवा

(vii) भूमि आवंटन के किन्हीं विशेष नियमों के अधीन, आवंटन हेतु आरक्षित भूमियाँ।

— राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 16 (ii) में वर्णित भूमि में खातेदारी अधिकार नहीं मिल सकते। इस सिद्धान्त के अनुसार तालाब तल या पेटे की भूमि पर काबिज हो जाने या यदा कदा काश्त कर लेने के आधार पर वादी को काश्तकार या खातेदार नहीं माना जा सकता—(सरकार बनाम जीवा 1988 आर. आर. डी. 14)

— गैर मुमकिन तलाई भूमि का आवंटन नहीं किया जा सकता क्योंकि ऐसी भूमि इस नियम के अनुसार आवंटन के लिए उपलब्ध नहीं है। ऐसी भूमि की किस्म परिवर्तन भी नहीं की जा सकती। उपखण्ड अधिकारी केवल उसी भूमि की किस्म परिवर्तन कर सकता है जो राजस्व रेकार्ड में गैर मुमकिन दर्ज हो तथा नियम 4 के अन्तर्गत वर्जित श्रेणी में नहीं आती हो—(रामप्रताप बनाम जगन्नाथ आर. आर. डी. 585)

— नगर पालिका या नगर-सुधार न्यास क्षेत्र में स्थित कृषि भूमि का आवंटन नहीं किया जा सकता किन्तु ऐसा कोई नियम नहीं है या इस नियम से यह तात्पर्य नहीं है कि यदि नगर पालिका या नगर सुधार न्यास द्वारा अनापत्ति प्रमाण-पत्र दे दिया जावे तो भूमि का आवंटन हो सकेगा। यह स्पष्ट है कि नियमों में जो भूमि आवंटन के लिए उपलब्ध नहीं है उसका आवंटन नहीं किया जा सकता—(भागा बनाम राजस्थान सरकार 1988 आर. आर. डी. 308)

— काश्तकारी अधिनियम की धारा 53 (1) के प्रयोजनार्थ न्यूनतम क्षेत्रफल पांच एकड़ तथा सिंचित भूमि होने पर 2 5 एकड़ होगा।

5. सिवायचक पड़त भूमियों की सूची तैयार करना – (1) तहसीलदार प्रतिवर्ष, 30 सितम्बर तक सरकारी पड़त भूमियों, सिंचित एवं असिंचित दोनों को ग्रामवार सूची, प्रारूप-1 में तैयार करेगा और सम्बन्धित उपखण्ड अधिकारी को प्रस्तुत करेगा जो पंचायत, पंचायत समिति एव तहसील कार्यालय में निरीक्षणार्थ उपलब्ध रहेगी।

(2) इस सूची की एक प्रति जिला वन अधिकारी को भेजी जावेगी कि, जिन जिलों में कोई भूमि राजस्थान वन अधिनियम, 1953 (राजस्थान अधिनियम, 13 सन् 1953) की धारा 20 के अन्तर्गत सुरक्षित वन घोषित की गई हो या कथित अधिनियम की धारा 29 के अन्तर्गत आरक्षित वन या उसके लिए कोई अधिसूचना इस आशय की जारी कर दी गई हो, जिसमें किसी भूमि को उस जिले में सुरक्षित वन रखने का निर्णय हो। मण्डल वन अधिकारी इसकी प्राप्ति से 15 दिन की अवधि में अपनी टिप्पणी भेजेगा।

व्याख्या

— राजकीय सिवायचक भूमि जो अतिक्रमी के कब्जे में है वह आवंटन के लिए उपलब्ध मानी जावेगी किन्तु ऐसा आवंटन आदेश पारित किये जाने से पूर्व अतिक्रमी द्वारा नियमन के लिए प्रस्तुत प्रार्थना पत्र पर आदेश दिया जाना आवश्यक है—(सुरजा बनाम महेश 1988 आर. आर. डी. 302 तथा वर्द्धमान बनाम सरकार 1987 आर. आर. डी. पेज 54)

6. अपवर्जन तथा आरक्षण—(1) नियम 5 के अधीन तैयार की गई पड़त भूमियों को सूची में से उपखण्ड अधिकारी नियम 4 में वर्णित श्रेणियों की भूमियां [1](तथा अन्य भूमि जो सुरक्षित या आरक्षित वन का भाग हो, या वे भूमियां जिनके बारे में राजस्थान वन अधिनियम, 1953 (अधिनियम सख्या 13 सन् 1953) की धारा 4 के अधीन अधिसूचना जारी हो गई हो, अपवर्जित कर देगा और यह देखेगा कि क्या सूची में अंकित कोई पड़त भूमि, अधिनियम की धारा 92 के अधीन या अन्यथा चरागाहों के विस्तार के निमित्त आरक्षित अथवा गाव की आबादी के विस्तार के लिए अथवा किसी अन्य सार्वजनिक प्रयोजनार्थ अपेक्षित है और यदि ऐसा है तो वह सलाहकार समिति के परामर्श से उक्त प्रयोजन के लिए पड़त भूमियों में से उपयुक्त क्षेत्र आरक्षित कर देगा।

(2) (क) उपखण्ड अधिकारी, सलाहकार समिति की राय सहित, इस प्रकार आरक्षित रखी जाने वाली भूमियो की सूची, उन समस्त भूमियो को उपदर्शित करते हुए जो राज्य सरकार की स्वीकृति से अस्थायी रूप से आवंटित की जा सकती है, कलेक्टर को प्रेषित करेगा।

(ख) जहां उपखण्ड अधिकारी द्वारा प्रेषित प्रस्तावों का कलेक्टर अनुमोदन नही करे तो ऐसी भूमिया जा पृथक नहीं रखी जाये, इन नियमो के अधीन आवटन हेतु उपलब्ध होंगी।

(ग) उपखण्ड अधिकारी यह भी देखेगा कि गांव में शिक्षण संस्थाओं के लिए पर्याप्त भूमि उपलब्ध है और यह भी कि [2](पाठशाला के छात्रों हेतु खेल के मैदान तथा अन्य किसी भी सार्वजनिक प्रयोजन के लिए पर्याप्त भूमि छोड़ दी गई है)।

[3](3) अनुसूचित जाति और अनुसूचित जनजाति के सदस्यों की भूमि जो राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 175 के अन्तर्गत राज्य सरकार में निहित हो गई है, इन नियमों के प्रावधानानुसार क्रमश: अनुसूचित जाति व अनुसूचित जनजाति के सदस्यों को ही आवंटित की जावेगी।

7. आवंटन के लिये आवेदन-पत्र आमन्त्रित करते हुए उद्घोषणा जारी करना—(क) नियम 6 में यथा उपदर्शित कार्यवाही करने के पश्चात्, उपखण्ड अधिकारी [4](भूमिहीन कृषकों से) कृषि प्रयोजनार्थ भूमि आवंटन हेतु आवेदन-पत्र आमन्त्रित करते हुए अधिनियम की धारा 61 में दो गई रीति से प्ररूप-2 में एक उद्घोषणा जारी करेगा।

---

1. अधिसूचना सख्या एफ. 6 राजस्व/ग्रुप-4/75 जी. एस. आर. 86 (9) दिनाक 23.7.85 द्वारा जोड़े गये।
2. जी. एस. आर. 23 दिनाक 17 5.76 द्वारा अन्त: स्थापित।
3. राजस्थान भू-राजस्व कृषि प्रयोजनार्थ भूमि का आवंटन (सशोधन) नियम, 1979 दिनाक 13.12.79 द्वारा जोड़ा गया।
4. जी. एस. आर 188 दिनांक 7.1.83 द्वारा प्रतिस्थापित।

(ख) उद्घोषणा में आवंटन हेतु आवेदन-पत्र प्रस्तुत करने के लिए पन्द्रह दिन की कालावधि, जो उद्घोषणा के चिपकाने की तारीख से गिनी जायेगी, दी जावेगी।

परन्तु उपखण्ड अधिकारी इस हेतु बुलाई गई आवंटन सलाहकार समिति की बैठक के प्रारम्भ होने से पूर्व किसी भी, समय भूमि आवंटन हेतु आवेदन-पत्र विचारार्थ स्वीकार कर सकता है।

परन्तु, यह भी कि यदि राज्य सरकार जनहित में उचित समझे तो उद्घोषणा के लिए निर्धारित अवधि में, जो कि आवंटन हेतु आवेदन-पत्र आमन्त्रित किए जाने के लिए निर्धारित की हुई, किसी क्षेत्र के लिए, कमी कर सात दिवस तक कर सकती है।

8. आवंटन के लिए आवेदन-पत्र का प्ररूप—(1) आवंटन के लिये आवेदन-पत्र प्ररूप-3 में प्रस्तुत किया जायेगा।

(2) आवंटन के लिये आवेदन-पत्र सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908 (1908 का केन्द्रीय अधिनियम संख्या 5) के अधीन वाद-पत्र के रूप में सत्यापित किया जायेगा।

(3) आवंटन के लिये आवेदन-पत्र उपखण्ड अधिकारी को व्यक्तिगत रूप से प्रस्तुत किया जा सकता है या पंजीकृत डाक द्वारा भेजा जा सकता है।

9. आवेदन पत्रों का रजिस्टर—उपखण्ड अधिकारी प्रत्येक आवेदन-पत्र पर उसकी प्राप्ति का दिनांक तथा समय अभिलिखित करेगा और समस्त आवेदन पत्रों को, आवेदन पत्रों के रजिस्टर प्ररूप-4 में, प्राप्ति की प्रविष्टि करायेगा।

10. उपखण्ड अधिकारी द्वारा जांच—उपखण्ड अधिकारी प्रत्येक आवेदन पत्र में अंकित प्रविष्टियों को वार्षिक रजिस्टर अथवा अन्य तहसील अभिलेख में विद्यमान प्रविष्टियों से सत्यापित करवायेगा और आवेदक की पात्रता तथा अन्य मामलों के बारे में, ऐसी जांच करेगा, जो उचित समझे।

11. आवंटन के लिए पात्रता तथा प्राथमिकतायें—(1) भूमि, केवल काश्तकारी अधिनियम में यथा परिभाषित किसी भूमिहीन व्यक्ति को और जिस सीमा तक वह भूमिहीन है, उस सीमा तक आवंटित की जायेगी।

[1](× × ×)

(2) यदि, विशिष्ट भूखण्ड के लिए केवल एक ही आवेदक हो तो वह उसे आवंटित कर दिया जायेगा।

(3) यदि, एक ही भूखण्ड की अपेक्षा करने वाले एक से अधिक आवेदक हों तो राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम की धारा 101 (4) में निर्धारित प्राथमिकताओं के अनुसार उसे/उन्हें आवंटित किया जायेगा, किन्तु उक्त अधिनियम की धारा 101 (4) के

1. राजस्थान राजपत्र भाग iv-ग दिनांक 28.11.76 से प्रारम्भ से ही विलोपित।

जनुसार एक ही श्रेणी के आवेदकों के बीच परस्पर प्राथमिकता निम्नलिखित क्रम में होगी—

(क) युद्ध में मारे गये संघ सशस्त्र सेना के सदस्य का विधिक उत्तराधिकारी अथवा निर्योग्य सैनिक, या [1](एकीकृत ग्रामीण विकास योजना से लाभान्वित व्यक्ति)।

[2](क-क) (भूमिहीन कृषक) जो उपखण्ड अधिकारी द्वारा बन्धनमुक्त कराया गया सागडी प्रमाणित हो,

(ख) अनुसूचित जाति अथवा अनुसूचित जनजाति का सदस्य जो भूमिहीन व्यक्ति हो,

(ग) बेरोजगार भूमिहीन कृषि स्नातक,

(घ) कृषि श्रमिक जो [4](भूमिहीन कृषक हो)

(ङ) अनायुक्त [2](Non-Commissioned) भूतपूर्व सैनिक जो सेना से पांच वर्ष तक किसी स्तर की सेवा के बाद मुक्त किया गया हो,

(च) अन्य [4](भूमिहीन कृषक) जो कम आय वाले हों, ऐसे व्यक्तियों को प्राथमिकता दी जायेगी,

(छ) सशस्त्र सेना [3](या सीमा सुरक्षा बल) का अनायुक्त सैनिक जिसने 5 वर्ष से कम सेवा न की हो। [4](परन्तु राज्य सरकार ऐसे व्यक्तियों की श्रेणी निर्धारित कर सकती है, सिर्फ जिन्हें ही राज्य के किसी भी विनिर्दिष्ट क्षेत्र में आवंटन किया जा सकेगा)।

व्याख्या

— काश्तकारी अधिनियम की धारा 42 के उपबन्धों के उल्लंघन में अनुसूचित जाति के सदस्य से क्रय की गई भूमि का विक्रय निरस्त किया गया। ऐसे क्रय व निरस्तीकरण के आधार पर आवंटन में प्राथमिकता नहीं दी जा सकती (1984 आर. आर. डी. 358)

— इन नियमों के तहत भूमिहीन व्यक्तियों को ही भूमि आवंटित की जा सकती है। भूमिहीन की परिभाषा, राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 5(26) में दी हुई है। आवंटिती के खाते में दर्ज भूमि को आधार माना जाना चाहिये। उसके खाते की भूमि में संयुक्त परिवार के अन्य सदस्यों का कितना हिस्सा है, इस पर विचार किया जाना चाहिए—(भवानी शंकर बनाम कृष्णलाल 1988 आर. आर. डी. 48) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अनुसार अनुसूचित जाति व जनजाति की भूमि किसी सवर्ण को अन्तरित नहीं की जा सकती। ऐसा होने पर धारा 175 के अधीन क्रेता व विक्रेता दोनों को बेदखल कर भूमि सरकार में निहित होगी और ऐसी निहित भूमि के आवंटन में अनुसूचित जाति व जनजाति को प्राथमिकता मिलेगी।

---

1. जी.एस.आर, 24 दिनांक 6.6.81 द्वारा प्रतिस्थापित।
2. जीएस.आर. 258 (53) दिनांक 4.3.76 द्वारा अन्तः स्थापित।
3. जी.एस.आर. 15 दिनांक 1.6.75 द्वारा अन्तः स्थापित।
4. जी.एस.आर. 188 दिनांक 7.1.83 द्वारा प्रतिस्थापित।

(ख) उद्घोषणा में आवटन हेतु आवेदन-पत्र प्रस्तुत करने के लिए पन्द्रह दिन की कालावधि, जो उद्घोषणा के चिपकाने की तारीख से गिनी जायेगी, दी जावेगी।

परन्तु उपखण्ड अधिकारी इस हेतु बुलाई गई आवंटन सलाहकार समिति की बैठक के प्रारम्भ होने से पूर्व किसी भी, समय भूमि आवंटन हेतु आवेदन-पत्र विचारार्थ स्वीकार कर सकता है।

परन्तु, यह भी कि यदि राज्य सरकार जनहित में उचित समझे तो उद्घोषणा के लिए निर्धारित अवधि में, जो कि आवंटन हेतु आवेदन-पत्र आमन्त्रित किए जाने के लिए निर्धारित की हुई, किसी क्षेत्र के लिए, कमी कर सात दिवस तक कर सकती है।

8. आवंटन के लिए आवेदन-पत्र का प्ररूप—(1) आवंटन के लिये आवेदन-पत्र प्ररूप-3 में प्रस्तुत किया जायेगा।

(2) आवंटन के लिये आवेदन-पत्र सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908 (1908 का केन्द्रीय अधिनियम संख्या 5) के अधीन वाद-पत्र के रूप में सत्यापित किया जायेगा।

(3) आवंटन के लिये आवेदन-पत्र उपखण्ड अधिकारी को व्यक्तिगत रूप से प्रस्तुत किया जा सकता है या पंजीकृत डाक द्वारा भेजा जा सकता है।

9. आवेदन पत्रों का रजिस्टर—उपखण्ड अधिकारी प्रत्येक आवेदन-पत्र पर उसकी प्राप्ति का दिनांक तथा समय अभिलिखित करेगा और समस्त आवेदन पत्रों को, आवेदन पत्रों के रजिस्टर प्ररूप-4 में, प्राप्ति की प्रविष्टि करायेगा।

10. उपखण्ड अधिकारी द्वारा जांच—उपखण्ड अधिकारी प्रत्येक आवेदन पत्र में अंकित प्रविष्टियों को वार्षिक रजिस्टर अथवा अन्य तहसील अभिलेख में विद्यमान प्रविष्टियों से सत्यापित करवायेगा और आवेदक की पात्रता तथा अन्य मामलों के बारे में, ऐसी जांच करेगा, जो उचित समझे।

11. आवंटन के लिए पात्रता तथा प्राथमिकतायें—(1) भूमि, केवल काश्तकारी अधिनियम में यथा परिभाषित किसी भूमिहीन व्यक्ति को और जिस सीमा तक वह भूमिहीन है, उस सीमा तक आवंटित की जायेगी।

[1](× × ×)

(2) यदि, विशिष्ट भूखण्ड के लिए केवल एक ही आवेदक हो तो वह उसे आवंटित कर दिया जायेगा।

(3) यदि, एक ही भूखण्ड की अपेक्षा करने वाले एक से अधिक आवेदक हों तो राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम की धारा 101 (4) में निर्धारित प्राथमिकताओं के अनुसार उसे/उन्हें आवंटित किया जायेगा, किन्तु उक्त अधिनियम की धारा 101 (4) के

1. राजस्थान राजपत्र भाग iv-ग दिनांक 28.11.76 से प्रारम्भ से ही विलोपित।

जनुसार एक ही श्रेणी के आवेदकों के बीच परस्पर प्रायमिकता निम्नलिखित क्रम में होगी—

(क) युद्ध में मारे गये संघ सशस्त्र सेना के सदस्य का विधिक उत्तराधिकारी अथवा निर्योग्य सैनिक, या [1](एकीकृत ग्रामीण विकास योजना से लाभान्वित व्यक्ति)।

[2](क-क) (भूमिहीन कृपक) जो उपखण्ड अधिकारी द्वारा बन्धनमुक्त कराया गया सागड़ी प्रमाणित हो,

(ख) अनुसूचित जाति अथवा अनुसूचित जनजाति का सदस्य जो भूमिहीन व्यक्ति हो,

(ग) बेरोजगार भूमिहीन कृषि स्नातक,

(घ) कृषि श्रमिक जो [4](भूमिहीन कृपक हो)

(ङ) अनायुक्त [2](Non-Commissioned) भूतपूर्व सैनिक जो सेना से पांच वर्ष तक किसी स्तर की सेवा के बाद मुक्त किया गया हो,

(च) अन्य [4](भूमिहीन कृपक) जो कम आय वाले हों, ऐसे व्यक्तियों को प्राथमिकता दी जायेगी,

(छ) सशस्त्र सेना [3](या सीमा सुरक्षा बल) का अनायुक्त सैनिक जिसने 5 वर्ष से कम सेवा न की हो। [4](परन्तु राज्य सरकार ऐसे व्यक्तियों की श्रेणी निर्धारित कर सकती है, सिर्फ जिन्हें ही राज्य के किसी भी विनिर्दिष्ट क्षेत्र में आवंटन किया जा सकेगा)।

व्याख्या

— काश्तकारी अधिनियम की धारा 42 के उपबन्धों के उल्लघन में अनुसूचित जाति के सदस्य से क्रय की गई भूमि का विक्रय निरस्त किया गया। ऐसे क्रय व निरस्तीकरण के आधार पर आवंटन में प्राथमिकता नही दी जा सकती (1984 आर. आर. डी. 358)

— इन नियमों के तहत भूमिहीन व्यक्तियों को ही भूमि आवंटित की जा सकती है। भूमिहीन की परिभाषा, राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 5(26) में दी हुई है। आवंटिती के खाते मे दर्ज भूमि को आधार माना जाना चाहिये। उसके खाते की भूमि में सयुक्त परिवार के अन्य सदस्यों का कितना हिस्सा है, इस पर विचार किया जाना चाहिए—(भवानी शंकर बनाम कृष्णलाल 1988 आर. आर. डी. 48) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अनुसार अनुसूचित जाति व जनजाति की भूमि किसी सवर्ण को अन्तरित नहीं की जा सकती। ऐसा होने पर धारा 175 के अधीन क्रेता व विक्रेता दोनों को बेदखल कर भूमि सरकार में निहित होगी और ऐसी निहित भूमि के आवंटन में अनुसूचित जाति व जनजाति को प्राथमिकता मिलेगी।

1. जी एम आर, 24 दिनांक 6.6.81 द्वारा प्रतिस्थापित।
2. जीएस.आर. 258 (53) दिनाक 4.3.76 द्वारा अन्त: स्थापित।
3. जी.एस.आर. 15 दिनांक 1.6.75 द्वारा अन्त: स्थापित।
4. जी एस आर. 188 दिनांक 7.1.83 द्वारा प्रतिस्थापित।

12. आवंटन की मात्रा—आवंटन की जाने वाली भूमि की मात्रा 10 एकड़ से अधिक नहीं होगी, किन्तु शर्त यह होगी कि किसी भी दशा में, इन नियमों के अधीन आवंटन किया जाने वाला क्षेत्र तथा आवंटिती द्वारा पहले से धारित क्षेत्र अथवा उसके काल्पनिक हिस्से सहित, यदि भूमि संयुक्त परिवार के अन्य सदस्यों द्वारा धारित हो, 10 एकड़ से अधिक नहीं होगी। नियम 11(3) (क) के अधीन आने वाले मामलों को छोड़कर किसी अवयस्क के पक्ष में कोई भी आवंटन नहीं किया जायेगा। यथा संभव, आवंटन की जाने वाली भूमि 5 एकड़ से कम नहीं होगी यदि ऐसी भूमि असिंचित है,

परन्तु, (i) भूतपूर्व बीकानेर खण्ड, बाड़मेर जिला, सिवाना तहसील के अतिरिक्त [1](तहसील शेरगढ़, फलौदी और ओसियां के 40 ग्राम जो जोधपुर जिले के हैं और अनुसूची-I में अंकित हैं, के अलावा) और जैसलमेर जिले के बारानी क्षेत्र में जो सिंचाई परियोजना में नहीं आते हैं, अधिकतम क्षेत्र जो इन नियमों के अन्तर्गत आवंटन किया जावेगा वह 75 बीघा से अधिक नहीं होगा।

(ii) इस परन्तुक के प्रयोजनार्थ, एक बीघा भूमि को 5/8 एकड़ के बराबर माना जायेगा।

[2][स्पष्टीकरण—इस नियम के प्रयोजनार्थ एक एकड़ सिंचित भूमि को, दो एकड़ असिंचित भूमि के बराबर समझा जावेगा।]

व्याख्या

—इन नियमों के अधीन आवंटन की तीन श्रेणियां निर्धारित की गई है। नियम 12 के अन्तर्गत सामान्य आवेदकों को भूमि आवंटित किए जाने का प्रावधान है, जिसकी उच्चतम सीमा 10 एकड़ है, किन्तु यह भी उपबन्धित है कि जहां तक संभव हो, 5 एकड़ से कम भूमि का आवंटन नहीं किया जावेगा। ऐसे आवंटन गैर खातेदारी अधिकारों के अधीन होंगे। नियम 19 के अधीन, छोटी पट्टी व टुकड़ों के, किये जाने वाले आवंटन खातेदारी आधार पर किए जावेंगे, जबकि अतिक्रमण के मामले, नियम 20 के प्रावधानों के अनुसरण में नियमित किए जायेंगे। नियमन को स्पष्टतया आवंटन मानते हुए ऐसे आवंटितियों पर वे सभी शर्तें व निर्बन्धन लागू किए गये हैं जो कि एक सामान्य आवंटिती पर लागू होंगे।

—भूमि की कमी के कारण आवंटन की न्यूनतम सीमा 5 एकड़ की सामान्यतया अनुपालना नहीं हो पाती, फलस्वरूप अपखण्डों का निर्माण होने के साथ-साथ आवंटिती को आर्थिक इकाई उपलब्ध नहीं होने से, उसके पास भूमि होते हुए भी, वह भूमिहीन कृषक ही रह जाता है। आवंटिती को कृषि जन्य अन्य उद्योगों के विकास की ओर भी ध्यान देना चाहिये। नियम 12 व 20 में आवंटन/नियमन की सीमा के अन्तर को समाप्त

---

1. जी.एस.आर. 310 दिनांक 22.1.72 द्वारा अन्त: स्थापित।
2. जी.एस.आर. 56 दिनांक 2.7.71 द्वारा जोड़ा गया।

किया जाना उचित होगा। नियम 12 में आवंटन की मात्रा 10 एकड़ तथा क्षेत्रफल में 1 एकड़ को 5/8 बीघा के समान बतलाकर स्थिति को स्पष्ट कर दिया है, जबकि नियम 20 में अंकित बीघा के बारे में ऐसा कुछ स्पष्ट नही किया गया है कि निर्धारित बीघा किस मापमान की जरीब का है, तथा ऐसे बीघा व एकड़ का आपसी अनुपात क्या है। जिन क्षेत्रों मे सर्वेक्षण, 165 फीट मापमान की जरीब से हुआ है उन क्षेत्रों में इन नियमों के प्रसग में विशेष अन्तर नही पडेगा, किन्तु 132 फीट या अन्य मापमान की जरीब से मापित क्षेत्र में यह अन्तर बहुत अधिक हो जावेगा।

13. **आवंटन सलाहकार समिति के परामर्श से किया जावेगा**—(1) समस्त आवंटन उपखण्ड अधिकारी द्वारा निम्नांकित सदस्यों से गठित सलाहकार समिति के परामर्श मे किये जायेंगे,

(i) राजस्थान विधान सभा का सदस्य जिसके निर्वाचन क्षेत्र में ऐसी भूमि स्थित है,

(ii) क्षेत्राधिकार वाली पंचायत समिति का प्रधान,

(iii) क्षेत्राधिकार वाली पंचायत का सरपच,

(iv) क्षेत्राधिकार वाली पचायत समिति का विकास अधिकारी,

(v) क्षेत्राधिकार वाली तहसील का तहसीलदार (× × ×)[1]

(vi) पचायत समिति द्वारा उसके सदस्यों में से नामांकित ऐसा व्यक्ति जो अनुसूचित जाति या अनुसूचित जनजाति का सदस्य हो, (और)[1]

[1](vii) राज्य सरकार द्वारा मनोनीत व्यक्ति जिसका मनोनयन ऐसे क्षेत्र विशेष के लिये जनहित में आवश्यक समझा जावे।

[2](परन्तु, बन्धक मुक्त सागड़ी जो भूमिहीन कृषक है, के भू-आवंटन हेतु प्राप्त आवेदन-पत्र पर उपखण्ड अधिकारी आवश्यक जांच कर, जैसा कि वह उचित समझे, सलाहकार समिति की राय के बिना आवंटन कर सकता है।)

[3](2) उपखण्ड अधिकारी, भू-आवंटन सलाहकार समिति के सदस्यों को बैठक की तिथि, समय व स्थान की सूचना कम से कम एक सप्ताह के नोटिस द्वारा देगा। सूचना के साथ कथित बैठक में आवंटन के लिए प्रस्तावित पड़त भूमि की सूची संलग्न होगी। सूची में प्ररूप-1 के स्तम्भ 1 से 6 तक में अपेक्षित विवरण अंकित होंगे।

(3) *बैठक की तारीख की सूचना, सम्मन की तामील के लिये*, राजस्थान राजस्व न्यायालय नियमावली भाग-1 में निर्धारित रीति से, की जायेगी, परन्तु, यदि तामील, सम्मन तामील कराने वाले के जरिये संभव न हो तो सूचना, पोस्टल सर्टिफिकेट के अधीन या पंजीकृत डाक द्वारा भेजी जायेगी।

---

1. जी. एस. आर. 19 दिनांक 17.6.76 द्वारा संशोधित/अन्तःस्थापित।
2. जी एस. आर. 153 दिनांक 5.11.76 द्वारा जोड़ा गया।
4. जी. एस. आर. 23 दिनांक 17.5.76 द्वारा प्रतिस्थापित।

[1](3-क) *बैठक की कार्यवाही के लिए कोरम तीन सदस्यों का होगा।*

[2](*परन्तु, यदि सलाहकार समिति की बैठक, कोरम के अभाव में स्थगित की गई हो तो स्थगित बैठक के लिये कोरम, दो सदस्यों का होगा।*)

[1](4) भू-आवंटन उसी ग्राम में किया जायेगा, जहां प्रस्तावित भूमि स्थित है।

उपखण्ड अधिकारी तथा सलाहकार समिति के सदस्य आवंटन हेतु प्रत्येक ऐसे ग्राम का दौरा करेंगे। सम्बन्धित ग्राम पंचायत को भू-आवंटन की बैठक का समय, तिथि व स्थान की सूचना कम से कम एक सप्ताह पूर्व दी जायेगी। सम्बन्धित ग्राम पंचायत को सूचना के साथ राजकीय पड़त भूमि जिसका बैठक में आवंटन किया जाना है, की सूची संलग्न की जावेगी तथा इसमें प्ररूप-1 के स्तम्भ 1 से 6 तक में अपेक्षित विवरण अंकित होंगे।

[3](परन्तु यह कि सार्वजनिक हित में राज्य सरकार यदि ऐसा किया जाना आवश्यक समझे तो यह निर्देश दे सकेगी कि आवंटन के लिए होने वाली बैठक पंचायत मुख्यालय पर आयोजित की जा सकेगी जिसमें आवंटन के लिये प्रस्तावित भूमि स्थित है।)

(5) सलाहकार समिति की बैठक की कार्यवाही के वृत, बैठक समाप्ति से पूर्व लिखे जायेंगे तथा उपखण्ड अधिकारी व सलाहकार समिति के प्रत्येक उपस्थित सदस्य द्वारा हस्ताक्षरित किये जावेंगे।

[1](6) आवंटन सलाहकार समिति के परामर्श से किया जायेगा। समिति के सदस्यों में मतभेद होने की अवस्था में विसम्मति करने वाले सदस्य की राय अंकित की जायेगी। यदि, उपखण्ड अधिकारी, समिति की राय से असहमत हो, या समिति के सदस्यों में मतभेद हो तो मामला अन्तिम आदेशार्थ कलेक्टर को प्रस्तुत करेगा।

14. आवंटन की शर्तें—(1) *इन नियमों के अधीन भूमि का आवंटन 10 वर्षों के पश्चात् अन्ततः खातेदारी अधिकार प्रदत्त किये जाने के अधिकार के साथ, गैर खातेदारी पर किया जायेगा, बशर्ते कि आवंटिती इस अवधि में, जब तक खातेदारी अधिकार नहीं दे दिये जायें, आवंटन की शर्तों व निबन्धनों का पालन करे। आवंटिती, काश्तकारी अधिनियम के अधीन, गैर खातेदार आसामी के समस्त अधिकारों एवं दायित्वों के अधीन होगा।*

परन्तु, शर्त यह भी है कि आवंटिती, जिसको भूमि [4][31 दिसम्बर, 1978 तक] आवंटित की गई है वे भी उपरोक्त अवधि समाप्त होने से पूर्व ही खातेदारी अधिकार

---

1. जी. एस. आर. 23 दिनांक 17.5.76 द्वारा प्रतिस्थापित।
2. अधिसूचना सं० एफ. 6 (25) राजस्व/ग्रुप-4/दिनांक 18.4.81 द्वारा जोड़ा गया।
3. राजस्व भाग 4 (ग) I दिनांक 11.10.78 द्वारा जोड़ा गया।
4. अधिसूचना क्रमांक प. 6 (81) राज./ग्रुप-4/75 दिनांक 24.6.87 द्वारा विलोपित।

प्राप्त करने को सक्षम होंगे, बशर्ते कि उनके द्वारा उस भूमि के राजस्व का 2½ गुना, शेष अवधि के प्रत्येक वर्ष का जमा करा दिया जावे।

[1](परन्तु, यह भी कि भूमि का आवंटन 10 वर्ष की अवधि से पूर्व किसी भी स्तर पर कलेक्टर द्वारा निरस्त किया जा सकेगा, यदि उस भूमि की सार्वजनिक प्रयोजन हेतु आवश्यकता हो।

परन्तु, यह और भी कि ऐसे व्यक्ति को बिना सुनवाई का अवसर दिये ऐसा प्रतिकूल प्रभाव डालने वाला आदेश पारित नहीं किया जायेगा।

(2) भूमि पर लगान, स्वीकृत लगान दर से अथवा यदि आवेदित भूमि का निर्धारण किया हुआ नहीं है तो आवंटित भूमि के लिये ग्राम में निम्नतम श्रेणी की बारानी भूमि की दर से और ग्राम की चाही या नहरी सिंचित भूमियों के लिये यथास्थिति चाही या नहरी दर में आवंटन के प्रथम वर्ष से लगान सदेय होगा।

(3) आवंटिती को आवंटन के प्रथम वर्ष में भूमि के कम से कम 50% भाग को और शेष क्षेत्र को दूसरे वर्ष में काश्त करना होगा।

परन्तु, तहसीलदार द्वारा यह अवधि एक वर्ष तक बढ़ाई जा सकेगी यदि अकाल्पनिक कारणों से जिन पर आवंटिती का कोई नियन्त्रण नहीं होने के कारण निर्धारित अवधि में भूमि जोतने में असमर्थ रहा हो।

(4) उपखण्ड अधिकारी द्वारा, [2](या नियम 21 द्वारा निरमित नियमों के अधीन) तहसीलदार द्वारा किये गये, किसी भी आवंटन को या तो स्वप्रेरणा से या किसी व्यक्ति के आवेदन पर रद्द करने की कलेक्टर को शक्ति होगी।

यदि, आवंटन कपट (Fraud) या दुर्व्यपदेशन (Misrepresentation) द्वारा प्राप्त किया गया हो, या नियमों के विरुद्ध किया गया हो अथवा/यदि आवंटिती ने आवंटन की शर्तों में से किसी भी शर्त का भंग किया हो।

परन्तु, किसी व्यक्ति पर प्रतिकूल प्रभाव डालने वाला ऐसा कोई भी आदेश उस व्यक्ति को सुनवाई का अवसर दिये बिना पारित नहीं किया जायेगा।

(5) आवंटित भूमि पर विद्यमान वृक्षों तथा स्थायी निर्माणों, यदि कोई हों, का मूल्य और काश्तकारी अधिनियम की धारा 80 तथा 81 के अधीन बने नियमों द्वारा निर्धारित दरों से भूमि पर खड़े वृक्षों का मूल्य राज्य सरकार को देगा।

(6) खातेदारी अधिकार प्राप्त करने से पूर्व आवंटिती, काश्तकारी अधिनियम की धारा 5 खण्ड (19) द्वारा यथा परिभाषित 'सुधार', अस्थायी, कुआं या निवासगृह के अतिरिक्त कोई अन्य स्थायी संनिर्माण या भवनों का निर्माण नहीं करेगा।

1. जी. एस. आर. 110 दिनांक 26.10.78 द्वारा अन्तःस्थापित।
2. पत्रांक VI (ए) (1) [illegible] दिनांक 28.12.74 द्वारा अन्तःस्थापित।

(7) जयपुर की 10 मील की परिधि के भीतर स्थित भूमि के मामले में, आवंटिती 15 रुपये 25 पैसे प्रति बीघा की दर से वृक्षों का मूल्य भी अदा करेगा ।

(8) राज्य सरकार द्वारा मुआवजे का भुगतान किए बिना भूमि का पुनर्ग्रहण किया जा सकेगा, यदि—

(क) आवंटन की शर्तों के अनुसरण में उस पर कृषि नहीं की गई है और समुचित रूप से उपयोग नहीं किया गया है;

(ख) गैर खातेदार आसामियों पर लागू होने वाले काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानों के उल्लंघन में ऐसी भूमि उप-पट्टे पर दी गई है, या अन्तरित कर दी गई है;

(ग) यह पाया जावे कि आवंटिती, भूमिहीन कृषक नहीं था;

(घ) आवंटिती, नियम के खण्ड 5 में निर्देशित मूल्य तथा वार्षिक लगान के सामयिक भुगतान में, चूक करता है, अथवा

(ङ) आवंटिती, आवटन नियमों के उल्लघन में भूमि पर निर्माण कार्य करता है।

[1](9) ऐसी दशा में जब आवंटित भूमि घास युक्त भूमि है या कटाव में आने वाली है तो आवंटिती को, कृषि विभाग के यथा अधिकृत अधिकारी द्वारा जब भी निर्देश दिये जावें भू-संरक्षण कार्य करना पड़ेगा ।

व्याख्या

– जोहड़ पायतन और चरागाह भूमि के कुछ हिस्से के आवंटन के विरुद्ध ग्रामवासियों ने इस नियम के अन्तर्गत, निरस्त करने के लिए, आवेदन किया । अतिरिक्त जिलाधीश ने आवंटित भूमि का कुछ भाग जोहड़ पायतन व चरागाह होते हुए भी आवेदन को खारिज कर दिया । राजस्व अपील प्राधिकारी ने भी ग्रामवासियों का लोकस-स्टेण्डाई नहीं मानते हुए अपील खारिज कर दी । राजस्व मण्डल द्वारा व्यवस्था दी गई कि चरागाह के आवंटन को निरस्त कराने का ग्रामवासियों को पूर्ण अधिकार है । उस सीमा तक आवंटन निरस्त किया गया—(1984 आर. आर. डी. 188)

– आवंटन के लिये अधिनियम की धारा 92 व 179 (3) के अन्तर्गत वन भूमि का वर्ग परिवर्तन करने की आवश्यकता नहीं है । नियम 14 (2) के अनुसार, आवंटन आदेशों से भूमि का वर्ग स्वतः ही परिवर्तन हो जाता है—(1977 आर. आर. डी. 673 वृ. पी.)

– समस्त पड़त (Unoccupied) सरकारी भूमि जो नियम 4 में नहीं आती, का आवंटन किया जा सकता है । गैर मुमकिन भूमि, जिसका लगान निर्धारण नहीं हुआ है, आवंटन आदेश होते ही उसका भूमि वर्गीकरण स्वतः बदल जाता है, इसके लिए अलग आदेश जारी करने की आवश्यकता नहीं रहती—(1985 आर. आर. डी. 174)

---

1. अधिसूचना एफ.6(90) राज/ग्रुप-4/81/4 जी.एस.आर. दिनांक 7-1-83 द्वारा प्रतिस्थापित ।

— भूमि आवंटन य नियमन के लिए, आवंटन नियमों के नियम 20 के अन्तर्गत प्रार्थना न करने वाला व्यक्ति, कलेक्टर द्वारा आवंटन निरस्त न करने के आदेशों के विरुद्ध राजस्व अपील प्राधिकारी को अपील प्रस्तुत नहीं कर सकता। आवंटन कार्यवाही में अधिकारों का अधिनिर्णय (Adjudication) नहीं होता, इसके लिए नियमित वाद प्रस्तुत करना आवश्यक है—(1984 आर. आर. डी. 695)

— सरकारी कर्मचारी द्वारा पूर्व स्वीकृति प्राप्त किये बगैर कराया गया आवंटन निरस्तनीय है—(1974 आर. आर. डी. एन. यू. सी. 133)

— राजस्व रेकार्ड में गैर मुमकिन रास्ते के रूप मे अंकित भूमि, राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 16 (vi) के अन्तर्गत आने से, आवंटन नियम 1970 के नियम 4 के अनुसार आवंटन हेतु उपलब्ध नहीं हो सकती। काश्तकारी अधिनियम की धारा 16 (iv) के प्रावधान आज्ञापक होने से नियम 4 के प्रावधान भी आज्ञापक हैं। ऐसी भूमि जो सार्वजनिक क्षेत्र प्रयोजन के लिए धारित की जाती हो, उसे सार्वजनिक कार्य को नुकसान पहुँचाकर आवटन के लिए उपलब्ध नहीं किया जा सकता। ऐसी सार्वजनिक भूमि का आवटन, किस्म परिवर्तन करके भी नही किया जा सकता—(1984 आर. आर. डी 750)

— अभिलेख मे अभिलिखित गैर मुमकिन पोखर जो गाव के मवेशियों के पानी पिलाने के काम आती हो, का आवंटन नही किया जा सकता—(1985 आर. आर. डी. 760)।

व्याख्या

— इस नियम के अधीन आवटन निरस्त कराने हेतु प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत करने वाले व्यक्ति को साक्ष्य प्रस्तुत करनी चाहिये—(श्याराम बनाम जगनीराम 1988 आर. आर. डी. 39)

— इस नियम के अन्तर्गत जिलाधीश को स्वयमेव तथा किसी व्यक्ति के आवेदन पर आवंटन निरस्त करने के अधिकार है। यदि जिलाधीश द्वारा किसी व्यक्ति के प्रार्थना-पत्र पर कार्यवाही की जाती है तो प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत करने वाले व्यक्ति का कर्तव्य है कि वह समस्त साक्ष्य प्रस्तुत करे। साक्ष्य के अभाव मे जिलाधीश को आवटन निरस्त करने का अधिकार नही है—(नन्दा बनाम भेरूसिंह 1986 आर. आर. डी. 595)

— खातेदारी अधिकार मिलने के पश्चात् इस नियम के तहत, आवंटन निरस्त नही किया जा सकता, चाहे आवंटन धोखाधड़ी से ही क्यों नहीं करवाया गया हो। यदि खातेदारी अधिकार मिलने से पहले ही इस नियम के तहत आवटन निरस्त करने का प्रार्थना-पत्र प्राप्त होकर कार्यवाही शुरू कर दी गई है और ऐसे प्रार्थना-पत्र के निर्णय होने से पहले ही आवंटिती ने खातेदारी अधिकार प्राप्त कर लिये हों तो आवटन निरस्त किया जा सकता है, क्योंकि आवंटन निरस्त कराने की कार्यवाही, खातेदारी अधिकार मिलने से पहले ही प्रारम्भ हो चुकी थी—(सत्यदेव बनाम मालीराम 1986 आर. आर. डी. 748)

— जब तक कोई विशेष परिस्थिति न हो जो कि कलेक्टर को आवंटन निरस्त करने के लिए बाध्य करे, लम्बी अवधि बीत जाने के पश्चात् आवंटन निरस्त नहीं करना चाहिये— (मथुरालाल बनाम गोपाल 1982 आर. आर. डी. 443)

— आवंटन आदेश के फलस्वरूप प्रभावित व्यक्ति ही ऐसे आदेश के विरुद्ध अपील कर सकता है, अन्य व्यक्ति नहीं—(*दरियाव बनाम जयराम 1982 आर आर डी. 65*)

— इस नियम के अधीन आवंटन निरस्त किये जाने हेतु प्रस्तुत प्रार्थना-पत्र को अधिकारों की घोषणा का वाद नहीं कहा जा सकता। यदि किसी व्यक्ति को भूमि के सम्बन्ध में निजी अधिकार प्राप्त हों तो उसे ऐसी घोषणा कराने के लिए सक्षम न्यायालय में दावा प्रस्तुत करना चाहिए— (*लूम्बा बनाम महेश 1988 आर. आर. डी 320*)

— जिला कलेक्टर का यह दायित्व नहीं है कि वह इन नियमों के अधीन प्रस्तुत प्रार्थना-पत्र की पुष्टि या समर्थन हेतु अपने स्तर पर साक्ष्य एकत्रित करे। किन्तु, प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत साक्ष्य पर गौर नहीं कर उसके अनुपस्थित रहने के कारण प्रार्थना पत्र को खारिज कर देना, नियम विरुद्ध है। कलेक्टर को, रिकार्ड पर जो साक्ष्य उपलब्ध है, उसके आधार पर निर्णय देना चाहिये—(पूसाराम बनाम मणीराम आर. आर. डी 200)

— उपखण्ड अधिकारी द्वारा पारित आवंटन आदेश के विरुद्ध अधिनियम की धारा 75(ख) के *अन्तर्गत अपील प्रस्तुत न कर अपील को मियाद समाप्ति के पश्चात्* आवंटन को निरस्त करने हेतु कलेक्टर को इस नियम के अधीन प्रस्तुत *प्रार्थना पत्र पर* आवंटन निरस्त नहीं करने को स्थिति में ऐसा व्यक्ति "व्यथित पक्षकार" नहीं माना जा सकता। उसे कलेक्टर के आदेश के विरुद्ध राजस्व *अपील अधिकारी के यहाँ अपील प्रस्तुत* करने का कोई अधिकार नहीं है—(लूम्बा बनाम महेश 1988 आर. आर. डी. 320)

— राजस्व मण्डल रिवीजन याचिका को ग्रहण करने के लिए इस आधार पर अस्वीकार नहीं कर सकता कि कृषि प्रयोजनार्थ भूमि आवंटन नियम 1970 के नियम 14(4) के अधीन कलेक्टर द्वारा पारित आदेश के विरुद्ध धारा *75 व 76* में उपलब्ध अपील की सुविधा का उपयोग नहीं किया गया—(ग्रामवासी नया गाव बनाम भूरानाथ *1988 आर. आर. डी. 272*)

15. आवंटन का आदेश—(1) आवंटन का आदेश *पारित होते ही* उपखण्ड अधिकारी—

(क) मौके पर उपस्थित पटवारी को उसी समय, आवश्यक सूचना देगा, और

(ख) पटवारी को, आवंटित भूमि का आवंटितों को तत्काल कब्जा सौंपने के निर्देश देगा,

(ग) *आवंटन आदेश की तारीख से एक माह के भीतर आवंटित भूमि का कब्जा* आवंटितों को नहीं दिये जाने पर वह कलेक्टर को आवेदन करेगा जो आदेश को प्रभावी ... उसे सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्थगित न कर दिया गया हो।

[1](2) आवंटन का आदेश-प्रपत्र 5 मे होगा और भूमि के अनुरेख (Trace) सहित उसकी एक प्रति, आवंटिती को दी जायेगी।

(3) आवटन के पन्द्रह दिवस की कालावधि में आवटित भूमि का आवंटिती को भौतिक कब्जा (Possession) दिया जायेगा तथा उसे प्ररूप-6 में पांच रुपये शुल्क की अदायगी पर एक सनद जारी की जायेगी, जो कि शीर्षक 'IX-भू-राजस्व, (3) विविध-VII विविध' मे जमा की जावेगी।

16. पंचायतों तथा पंचायत समितियों को भूमि का आवंटन—इन नियमों मे और किसी बात से अन्तविष्ट होते हुए भी, पचायतो एवं पचायत समितियों को, आवेदन करने पर निम्नांकित शर्तों पर भूमि आवंटित की जायेगी।

(क) पंचायत समिति—कलेक्टर की अनुशपा पर राज्य सरकार के राजस्व विभाग द्वारा, पचास एकड़ भूमि तक आवटित की जायेगी।

(ख) पंचायत—आवटन-सलाहकार-समिति के परामर्श से उपखण्ड अधिकारी द्वारा दस एकड़ तक भूमि आवटित की जायेगी।

इस नियम के अधीन आवटित समस्त भूमि का उपयोग कृषि प्रयोजनों के लिये किया जावेगा, लगान, स्वीकृत लगान दर से चुकाया जायेगा और उससे होने वाली आय का उपयोग क्षेत्र के सुधार एव विकास के लिए किया जायेगा।

17. सरकार द्वारा आवंटन—इन नियमों मे और किसी भी बात के अन्तर्विष्ट होते हुए भी सरकार के राजस्व विभाग को, अधिनियम की धारा 101 के उपबन्धों और नियम 14 में अन्तर्विष्ट आवंटन की शर्तों के अधीन, किसी भी व्यक्ति को भूमि आवंटन करने की शक्ति होगी।

18. खातेदारी अधिकार प्रदत्त करना—(1) उपखण्ड अधिकारी स्वप्रेरणा से आवंटन की तिथी से दस वर्ष पश्चात् आवंटिती को खातेदारी अधिकार प्रदत्त करेगा, बशर्ते कि आवटिती ने इस अवधि के दौरान आवंटन की शर्तों व निबन्धनो का पालन किया हो।

(2) ऐसा आवंटिती जिसे [31 सितम्बर 1978 तक][2] भूमि का आवंटन किया गया है दस वर्ष समाप्ति से पूर्व खातेदारी अधिकार प्राप्त करना चाहता है तो वह इस हेतु तहसीलदार को आवेदन कर सकता है। यदि तहसीलदार सन्तुष्ट हो कि आवंटिती ने आवंटन करने की तारीख तक आवटन की समस्त शर्तों व निबन्धनों का पालन किया है, उसे, नियम 14 (1) के परन्तुक मे विहित प्रीमियम जमा कराने पर, खातेदारी अधिकार प्रदत्त करेगा।

---

1. अधिसूचना स. एफ. 6 (25) राज/ग्रुप-4 दिनांक 7-1-83 द्वारा प्रतिस्थापित।
2 अधिसूचना क्र प. 6 (81) ग्रप-4/75 दिनाक 24-6-87 द्वारा विलोपित।

19. आसामियों के खेतों के साथ लगी हुई पड़त भूमि की छोटी पट्टियों या खण्डों का आवंटन—पूर्वगामी नियमों में अन्तर्विष्ट किसी भी बात के होते हुये भी किसी खातेदार आसामी की जोत के साथ लगी हुई भूमि की छोटी पट्टी या खण्ड का ऐसे आसामी द्वारा आवेदन किये जाने पर उपखण्ड अधिकारी द्वारा सलाहकार समिति के परामर्श से खातेदारी आधार पर उसे आवंटन किया जा सकेगा और प्ररूप 5-क में आवटन आदेश की एक प्रति, 5/- रुपये फीस वसूल कर, आवटिती को दी जा सकेगी और निर्धारित फीस प्राप्त होने पर नामान्तरण स्वीकृत किया जायेगा। परन्तु,

(i) ऐसी छोटी पट्टी अथवा खण्ड की भूमि, चरागाह भूमि या शमशान भूमि या कब्रिस्तान या खेल के मैदान अथवा किसी सार्वजनिक प्रयोजन के लिए अवाप्त भूमि के रूप में अभिलिखित नहीं की गई हो।

(ii) छोटी पट्टी या खण्ड जो एक से अधिक खातेदार आसामियों के खेतों के साथ लगी हुई हो, ऐसी पट्टी या खण्ड के आवटन के लिए, ऐसे आसामियों में से किसी एक के द्वारा आवेदन करने पर, भूमि का नीलाम किया जायेगा और ऐसे नीलाम में बोली, साथ लगे खेतों के, ऐसे खातेदार आसामियों तक ही सीमित रहेगी जिनके भूखण्डों की उचित अनुवृद्धि के फलस्वरूप वे आकार में अधिक संहत या समुचित (Compact) हो सकें और ऐसी छोटी पट्टी या खण्ड, उपबन्धों के अधीन उच्चतम बोली लगाने वाले को दिया जायेगा।

(iii) ऐसे आसामियों द्वारा पूर्व धारित भूमि एवं ऐसी आवेदित भूमि की छोटी पट्टी या खण्ड के क्षेत्रफल को मिलाकर ऐसे काश्तकार के लिये लागू निर्धारित अधिकतम क्षेत्रफल से, अधिक नहीं होगी और (× × ×)[1]

(iv) आसामी स्वीकृत लगान दर से, ऐसी छोटी पट्टी अथवा खण्ड के लिए लगान अथवा यदि भूमि का लगान निर्धारित न हो तो निकटतम भूमि की निम्नतम बारानी दर से लगान संदाय करने के लिये सहमत हो जाये [2](तथा पड़ौस की बारानी भूमि की निम्नतम दर का 20 गुना प्रीमियम या, यदि भूमि नीलाम की गई हो तो नीलाम के समय निर्धारित प्रीमियम की राशि दोनों में से जो भी अधिक हो।)

20. अतिक्रमियों को भूमि आवंटन—[3](1) इन नियमों में अन्तर्विष्ट किसी भी बात के होते हुए भी सरकार के विशिष्ट अथवा सामान्य अनुदेशों के अधीन उपखण्ड अधिकारी द्वारा सलाहकार समिति के परामर्श से अतिक्रमी द्वारा आधिपत्य में ली गई ऐसी भूमि से उसे बेदखल करने के बजाय उसे ऐसी भूमि रखने के लिए अनुमति दी जा सकेगी, यदि वह भूमिहीन कृषक है और ऐसे अतिक्रमी के पास इस भूमि सहित कि

---

1. दिनांक 22-1-77 को प्रावधान जोड़ा गया तथा 15-7-76 को अशतः विलोपित किया गया।
2. जी. एस. आर. 23 दिनांक 17-5-76 द्वारा अन्तःस्थापित।
3. जी. एस. आर. 56 दिनांक 2-7-71 द्वारा प्रतिस्थापित।

जिसको आवंटित किया जा रहा है, मिलाकर कुल 75 बीघा बारानी, भूतपूर्व बीकानेर डिवीजन, बाड़मेर जिले में (सिवाना तहसील के अतिरिक्त), जैसलमेर जिला तथा जोधपुर जिले की तहसील शेरगढ़, फलोदी एवम् ओसियां, (सिवाय 40 ग्रामों के जिनके नाम परिशिष्ट I में है) जो सिंचाई परियोजना में नहीं हों तथा राज्य के किसी भी अन्य भाग में हो तो 15 बीघा तक तथा आवंटन की गई भूमि उन नियमों के नियम 4 में निर्दिष्ट श्रेणियों में नहीं आती हो।

(2) नियमन पर ऐसा अतिक्रमी इन नियमों में उपबन्धित आवंटन की शर्तों से बाधित होगा और उसे खातेदारी अधिकार उसी प्रकार अर्जित होंगे, जैसे कि उसे इन नियमों के अधीन आवंटन हुआ हो।

स्पष्टीकरण—(1) इस नियम के प्रयोजनार्थ एक बीघा, 5/8 एकड़ के बराबर माना जायेगा।

(2) इस नियम के प्रयोजनार्थ एक बीघा सिंचित भूमि, दो बीघा असिंचित भूमि के बराबर मानी जायेगी।

[1]परन्तु यह कि जहाँ उपखण्ड अधिकारी या तहसीलदार द्वारा किया गया नियमन, कपट या दुर्व्यप्रदर्शन से या नियमों के विपरीत करवाया गया हो तो कलेक्टर को स्वप्रेरणा से या किसी के आवेदन पर ऐसा नियमन निरस्त करने की शक्ति होगी।

[2](20-क) आवंटन का आदेश, प्ररूप-5 (ख) में होगा। भूमि के मानचित्र सहित उसकी एक प्रति अतिक्रमी को दी जायेगी और अतिक्रमी से 5/- फीस वसूल की जायेगी, जो शीर्षक-'IX भू-राजस्व (3) विविध-VIII-विविध' में जमा की जायेगी।

व्याख्या

– नगरपालिका क्षेत्र में स्थित भूमि, नियम 4 के अनुसार आवंटन के लिये उपलब्ध न होने से आवंटित नहीं की जा सकती—(1978 आर. आर. डी. 473)

– तहसीलदार ने नियम 20 के अन्तर्गत, सलाहकार समिति से परामर्श किये बगैर ही, अतिक्रमी के कब्जे को नियमित कर दिया, जिसे जिलाधीश ने निरस्त कर दिया। जिलाधीश के आदेशों के विरुद्ध किया गया पुनरावलोकन इस आधार पर निरस्त किया गया कि तहसीलदार ने अधिकार क्षेत्र से परे जाकर नियमन की कार्यवाही की है—(1981 आर. आर. डी. 129)

– इन नियमों में उपबन्धित होने के कारण भूमि पर लम्बी अवधि से काबिज अतिक्रमी के आवंटन/नियमन के प्रकरण पर, आवंटन सलाहकार समिति को किसी अन्य को आवंटन करने से पहले, विचार करना चाहिये। अतिक्रमी के कब्जे की भूमि को रहत (Unoccupied) भूमि मान कर अन्य को आवंटित करना नियमों एवम् विधायिका की मंशा के विपरीत है—(1985 आर. आर. डी. 33)

---

1. अधिसूचना संख्या प. (63) राज/बी 71 दिनांक 19-7-72 द्वारा जोड़ा गया।
2. जी. एस. आर. 37 दिनांक 9 सितम्बर, 1977 द्वारा अन्तःस्थापित।

– अतिक्रमित भूमि का नियमन नहीं हो सके तो, सलाहकार समिति को राय लेने की आवश्यकता नहीं है । समिति की सलाह लेने की आवश्यकता उसी दशा में होती है जब अतिक्रमित भूमि इस नियम के अन्तर्गत नियमन योग्य पाई जावे— (भग्गा बनाम सरकार 1988 आर. आर. डी. 308)

– लम्बे समय से अतिक्रमी बतलाकर नियमन चाहने वाले प्रार्थी को अतिक्रमण का संतोषप्रद प्रमाण प्रस्तुत करना आवश्यक है । ऐसा न करने पर उसे नियमन कराने का अधिकार नहीं है—(रूपा बनाम छगनलाल 1987 आर. आर. डी. 422)

– नियमन कराने के लिए इन नियमों के अनुसार, भूमिहीन व्यक्ति द्वारा धारित तथा अतिक्रमण की हुई भूमि 15 बीघा से अधिक नहीं होनी चाहिये—(जगन्नाथ बनाम सरकार 1986 आर. आर. डी. 521)

– विवादग्रस्त भूमि के आवटन/नियमन हेतु अतिक्रमी को उपखण्ड अधिकारी अथवा सलाहकार समिति को आवेदन करना चाहिये । आवेदन नहीं करने पर नियमन का प्रश्न उत्पन्न नहीं होता । नियमन नहीं किये जाने के आधार पर अन्य व्यक्ति को किया गया आवंटन निरस्त नहो किया जा सकता—(लूम्बा बनाम महेश 1988 आर. आर. डी. 302)

[1]21. निरसन व व्यावृत्तियाँ—राजस्थान भू-राजस्व (भूमि का कृषि प्रयोजनार्थ आवंटन) नियम 1957 जैसे कि वे समय समय पर संशोधित हुये, एतद् द्वारा निरस्त किये जाते हैं ।

किन्तु, शर्त यह है कि यह निरसन, इनके अन्तर्गत दिये गये आदेश, की गई कार्यवाही के परिणामों के प्रभाव या प्राप्त कोई अधिकार, आधिपत्य या विशेषाधिकार व उनसे अर्जित कोई लाभ या हुई विपरीत कार्यवाहियाँ, हानि या उसके सम्बन्ध में की गई जांच सत्यापन या कार्यवाही को, किसी भी तरह से प्रभावित नहीं करेगा ।

अनुसूची 1

(देखिये नियम 12 व 20)

तहसील ओसियां के दो फसली ग्रामों की सूची—

1. डवरा 2. पंचला खुर्द 3. जेलूगांगादी 4. घीवाड़ा 5. बादला 6. बालरावा 7. विजवाड़िया 8. टिनवारी 9. बाड़ी 10. माघविया 11. चांपासनी चारानी 12. कोटड़ा 13. राजसानी 14. रामपुरा 15. मिसर कुटारी 16. मिसर चेवण्डी-यालो 17. मिसर कोटवालो 18. किमसेरिया कलां 19. जूद 20. पिमारियां खुर्द 21. गांगानो 22. मायद 23. उम्मेद नगर 24. खारी खुर्द 25. अन्वाना 26. मारों कलां 27. कीलवा खुर्द 28. कीलवा कलां 29. बावड़ी 30 टेटड़ा 31. मेवासी कलां 32. मेवासी खुर्द 33. वीरारी 34. सांवत कुआं खुर्द 35. सांवत कुआं कलां 36. मथाणा खुर्द 37. खेड़पा 38. लवारा कलां 39. सोयला कलां ।

---

1. राजस्थान राजपत्र भाग IV-ग दिनांक 10-2-72 द्वारा प्रतिस्थापित ।

प्ररूप—1 (देखिये नियम 5)

राजकीय अनाधिवासित भूमि की 30 सितम्बर, 19 ············तक की संशोधित सूची, तहसील ··········जिला ··········

1	2	3			3
क्र.सं.	नाम ग्राम वर्णमालानुसार	राजकीय अनाधिवासित भूमि का विवरण			काश्त या अन्तिम वर्ष, काश्तकार का नाम व लगान की दर सहित
		खसरा संख्या	भूमि वर्गीकरण	स्वीकृत दरों पर लगान	

5	6	7	8
यदि सिंचित है तो खसरा संख्या जिसमे सिंचाई का स्रोत स्थित है	सिंचाई के स्रोतो का विवरण जैसे कुआ, तालाब नाडा, उनकी दशा व सिंचाई सुविधा की उपलब्धि की सीमा	आवंटन आदेश का विवरण	विशेष विवरण

प्ररूप—2 (देखिये नियम 7)

चूंकि········ ·········बीघा/एकड़ राजकीय अनाधिवासित भूमि, सिंचित/असिंचित, इस तहसील के ग्राम··················में कृषि प्रयोजनार्थ, राजस्थान भू-राजस्व (कृषि प्रयोजनार्थ भूमि, आवंटन) नियम 1970 के अन्तर्गत, आवंटन हेतु उपलब्ध है। अतः उक्त नियमों के नियम 7 के अधीन यह उद्‌घोषणा जारी कर सम्बन्धित को सूचित किया जाता है कि जो भी व्यक्ति उपलब्ध भूमि के आवंटन हेतु आवेदन पत्र देने के इच्छुक हैं वे निर्धारित प्ररूप में इस उद्‌घोषणा की तारीख से 30 दिन में, जो इसके लिए इस कार्यालय के नोटिस बोर्ड अथवा लोक समागम के स्थान पर अथवा सम्बन्धित भूमि या स्थान पर चस्पा करने की तिथि से है, आवेदन कर सकते हैं। राजकीय अनाधिवासित भूमि की सूची जो आवंटन हेतु उपलब्ध है, ग्राम पंचायत, पंचायत समिति, तहसील अथवा निम्न हस्ताक्षर कर्ता के कार्यालय में, कार्यालय समय में देखी जा सकती है। मेरे हस्ताक्षर व मोहर अदालत, आज दिनांक·················· को प्रसारित हुआ।

उपखण्ड अधिकारी

प्रारूप—3 (देखिये नियम 8)

राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 101 के अन्तर्गत अनाधिवासित राजकीय भूमि के आवंटन हेतु आवेदन पत्र

सेवामें,

उपखण्ड अधिकारी

मान्यवर,

मैं.................पुत्र..................निवासी..................तहसील..................जिला..................

व्यवसाय..................निम्न आवेदन करता हूं।

[1](1) कि मैं राजस्थान भू-राजस्व (कृषि प्रयोजनार्थ भूमि का आवंटन) नियम 1970 के अर्थान्तिर्गत भूमिहीन कृषक हूं।

(2) कि मेरे नाम से या मेरे संयुक्त परिवार के किसी भी सदस्य के नाम से कृषि प्रयोजनार्थ कोई भूमि नही है।

अथवा

वर्तमान में मेरे पास निम्नांकित कृषि भूमि है—

1	2	3	4	5	5
ग्राम का नाम जहां स्थित है	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि का वर्गीकरण	संदेय लगान	विशेष विवरण

(3) कि मुझे व्यक्तिगत काश्त हेतु भूमि की आवश्यकता है और मुझे राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 101(4) के प्रावधानानुसार नियन 11 के अन्तर्गत..................के रूप में प्राथमिकता उपलब्ध है।

1. अधिसूचना सं. एफ. 6(90) राज/ग्रु.प-4/81/4 जी.एस.आर. 188 दिनांक 7.1 83 द्वारा प्रतिस्थापित।

(4) अतः निवेदन है कि मुझे निम्नलिखित भूमि उपलब्ध न होने की दशा में अन्य राजकीय अनाधिवासित भूमि कृषि हेतु आवंटन करने की कृपा करें।

1	2	3	4	5	6	7
भूमि का विवरण	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	सिंचाई के साधन, यदि हों, विवरण सहित	लगान	विशेष विवरण

(5) मैं, राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 (अधिनियम संख्या 3 सन् 1955), राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 (अधिनियम संख्या 15 सन् 1956) तथा राजस्थान भू-राजस्व (कृषि प्रयोजनार्थ भूमि का आवंटन) नियम 1970 के प्रावधानों की पालना के लिये स्वयं को आबद्ध करता हूं।

स्थान............ दिनांक............

प्रार्थी
अ. नि./प्रार्थी के हस्ताक्षर

मैं यह सत्यापित करता हूं कि इस आवेदन पत्र के पैरा नम्बर............ से............ तक मेरे निजी ज्ञान तथा पैरा............ से............ मेरे विश्वास के अनुसार सही हैं। मैंने सत्य कहा है तथा किसी तथ्य को नहीं छुपाया है।

साक्षी............

अ. नि./प्रार्थी के हस्ताक्षर

प्रपत्र—4 (देखिये नियम 9)

अनाधिवासित राजकीय भूमि के आवंटन का रजिस्टर तहसील............ जिला............

1	2	3	4			5
क्र. सं.	प्रार्थी का नाम, पिता का नाम, उम्र, व्यवसाय व निवास	आवेदन पत्र प्राप्ति का समय व दिनांक	आवंटित भूमि का विवरण			सिंचाई के साधन
			खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि का वर्गीकरण	

6	7	8	9	10
लगान	उद्घोषणा की तिथि	अनाधिवासित भूमि की सूची प्रविष्टि का क्रमांक	अन्तिम आदेश	विशेष विवरण

प्ररूप 5

[देखिये नियम 15 (2)]

राजकीय पड़त भूमि का आवंटन आदेश

1. आवंटिती का नाम— श्री/श्रीमति/कुमारी..............................
पुत्र/पुत्री.......... आयु.......निवासी......
तहसील...........जिला.......................

2. आवेदन पत्र प्राप्त होने की तारीख और समय जैसा कि राजकीय पड़त भूमियों के आवंटन हेतु आवेदन पत्रों को पंजिका, प्ररूप-4 के स्तम्भ सं. 3 में अभिलिखित है।

3. आवंटन आदेश की तारीख तथा स्थान

(i) ग्राम का नाम

(ii) राजकीय अनाधिवासित भूमियों की 30 सितम्बर 19.......तक संशोधित सूची, प्ररूप-I में वर्णित प्रविष्टि का संदर्भ

(iii) आवंटित भूमि का खसरा संख्या

(iv) आवंटित भूमि का क्षेत्रफल बीघों/एकड़ में

(v) भूमि वर्गीकरण

(vi) सिंचाई के साधन, यदि कोई हों, विवरण सहित।

5. कुओं, विद्यमान स्थायी निर्माण और भूमि पर उगे हुए वृक्षों, यदि कोई हों, की कीमत जैसा कि नियम 14 (5) में उल्लिखित है, तिथि सहित जब आवंटिती को भुगतान करना है।

6. संदेय वार्षिक लगान

7. आवंटन की शर्तें—

(1) आवंटन, गैर खातेदारी काश्तकारी पर, जिसके साथ दस वर्ष की समाप्ति पर अन्ततः खातेदारी अधिकार प्रदत्त करने के अधिकारों सहित किया गया है, बशर्ते कि इस अवधि में आवंटिती, आवंटन की शर्तों व निबन्धनों का पालन करे। जब तक खातेदारी अधिकार प्रदत्त न हो, तब तक आवंटिती को राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के अधीन गैर खातेदार आसामी के सभी अधिकार प्राप्त होंगे तथा समस्त दायित्वों के अधीन होगा।

(2) यह आवंटन नियम 14 (2) के अनुसार भूमि पर देय स्वीकृत लगान की दर से वार्षिक लगान संदाय करने की शर्त पर है। वार्षिक लगान प्रत्येक वर्ष तारीख ....को या इससे पहले अदा किया जायेगा।

(3) आवंटिती, आवंटन के वर्ष में भूमि का कम से कम 50 प्रतिशत भाग काश्त करेगा और शेष क्षेत्र द्वितीय वर्ष में।

(4) आवंटिती, खातेदारी अधिकार अर्जन होने से पूर्व कोई स्थायी निर्माण या भवन, जो राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 5 के खण्ड (19) में यथा परिभाषित सुधार की श्रेणी में आने वाले होज, कुआ या आवासीय मकान के अतिरिक्त, नही बनाएगा।

(5) राज्य सरकार के पक्ष में,

(क) आवंटन की शर्तों के अनुसार भूमि काश्त नहीं करने तथा उसका उपयुक्त उपयोग नही करने पर,

(ख) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के गैर खातेदारों पर लागू उपबन्धों के उल्लंघन मे, शिकमी काश्त पर दिये जाने तथा अन्तरण कर दिये जाने पर,

(ग) आवंटिती के राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अन्तर्गत भूमिहीन व्यक्ति नही पाए जाने पर,

(घ) आवंटिती द्वारा नियम 14 (5) में वर्णित मूल्य या वार्षिक लगान का समय पर सदाय करने मे व्यतिक्रम पर,

(ङ) आवंटिती द्वारा आवंटन नियमों के उल्लंघन में भूमि पर निर्माण कर लेने पर,

भूमि, बिना किसी मुआवजा का भुगतान किए निहित होने के दायित्वाधीन होगी।

उपखण्ड अधिकारी की मोहर

हस्ताक्षर
उपखण्ड अधिकारी
दिनांक..................

प्ररूप 5 (क)

(देखिये नियम 19)

राजकीय पड़त भूमि (लगी हुई छोटी पट्टियों या खण्डों) का आवंटन का आदेश

1. आवंटिती का नाम..................पुत्र..................
   आयु.........निवासी..................तहसील..................जिला
2. आवेदन पत्र प्राप्त होने की तारीख तथा समय
3. आवंटन के आदेश की तारीख तथा स्थान
4. आवंटित भूमि का विवरण

(i) ग्राम का नाम

(ii) प्ररूप-1 में उल्लिखित 30 सितम्बर, 19.................... तक संशोधित राजकीय पड़त भूमियों की सूची प्रविष्टि का संदर्भ—

(iii) आवंटित भू-खण्ड का खसरा संख्या

(iv) क्षेत्रफल बीघा/एकड़ में

(v) भूमि का वर्गीकरण

5. नियम (5) में उल्लिखित कुए और स्थायी ढांचों और भूमि पर खड़े वृक्ष की कीमत एवं तारीख, जब आवंटिती द्वारा भुगतान किया जायेगा

6. आसामी द्वारा पहले से धारित भूमि का विवरण

7. देय वार्षिक लगान

8. परन्तुक (ii) के अधीन की गई नीलामी का विवरण यदि कोई हो

9. आवंटन की शर्तें

(यह आवंटन, आवंटन नियमों के प्रावधानों से शासित है। नियम 19 की ओर विशेष ध्यान आकर्षित किया जाता है।)

उपखण्ड अधिकारी की मोहर

उपखण्ड अधिकारी के हस्ताक्षर
दिनांक.......................

प्ररूप-5 (ख)

(देखिये नियम 20)

अतिक्रमी द्वारा अधिवासित राजकीय भूमि का आवंटन आदेश

1. आवंटिती का नाम : श्री/श्रीमती कुमारी..............................
पिता का नाम.................... आयु..........
निवास स्थान..................................
तहसील.......................जिला...............

2. आवंटन आदेश की तिथि एवं स्थान

3. आवंटिती द्वारा बतौर अतिक्रमी, पूर्व से अधिवासित भूमि का विररण

(i) ग्राम का नाम..............................

(ii) अतिक्रमित क्षेत्र का विवरण—
खसरा सं.................—....क्षेत्रफल..............भूमि वर्गीकरण..................
यदि चरागाह भूमि हो तो

(iii) आवंटिती द्वारा भूमि के अनाधिकृत अधिभोग की समयावधि

(iv) आवंटिती के आधिपत्य की खण्ड (ii) में उल्लिखित भूमि को सम्मिलित करते हुए कुल भूमि

(v) नियम 14 (5) में उल्लिखित कुए और स्थायी ढांचों और भूमि पर खड़े वृक्षों को कीमत एवं तारीख, जबकि आवंटिती द्वारा भुगतान किया जायेगा।

4. आवंटन की शर्तें —

(1) आवंटन, गैर खातेदारी काश्तकारी आधार पर जिसके साथ दस वर्ष की समाप्ति पर अन्ततः खातेदारी अधिकार प्रदत्त करने के अधिकारों सहित किया गया है, बशर्ते कि इस अवधि में आवंटिती, आवंटन की शर्तों व निबन्धनों का पालन करे, जब तक खातेदारी अधिकार प्रदत्त न हों, तब तक आवंटिती को राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के अधीन गैर खातेदार आसामी के सभी अधिकार प्राप्त होंगे तथा समस्त दायित्वों के अधीन होगा।

(2) यह आवंटन नियम 14 (2) के अनुसार भूमि पर देय स्वीकृत लगान दरों में वार्षिक लगान संदाय करने की शर्त पर है। वार्षिक लगान प्रत्येक वर्ष तारीख.......... को या इससे पहले अदा किया जावेगा।

(3) आवंटिती, खातेदारी अधिकार अर्जन होने से पूर्व कोई स्थायी निर्माण या भवन, जो राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 5 के खण्ड (19) में यथा परिभाषित सुधार की श्रेणी में आने वाले होज, कुआ या आवासीय मकान के अतिरिक्त, नहीं बनायेगा।

(4) राज्य सरकार के पक्ष में,

(क) आवंटन की शर्तों के अनुसार भूमि काश्त नहीं करने तथा उसका उपयुक्त उपयोग नहीं करने पर,

(ख) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के गैर खातेदारों पर लागू उपबन्धों के उल्लंघन में शिकमी काश्त पर दिये जाने तथा अन्तरण कर दिये जाने पर,

(ग) आवंटिती के राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अन्तर्गत भूमिहीन व्यक्ति नहीं पाये जाने पर,

(घ) आवंटिती द्वारा नियम 14 (5) में वर्णित मूल्य या वार्षिक लगान का समय पर संदाय करने में व्यतिक्रम पर,

(ङ) आवंटिती द्वारा आवंटन नियमों के उल्लंघन में भूमि पर निर्माण कर लेने पर,

भूमि बिना किसी मुआवजा का भुगतान किए, निहित होने के दायित्वाधीन होगी।

उपखण्ड अधिकारी की मोहर

हस्ताक्षर उपखण्ड अधिकारी
दिनांक....................

प्ररूप-6

(देखिये नियम 15 (3))

सनद का प्ररूप

चूंकि, राजस्थान भू-राजस्व (कृषि प्रयोजनार्थ भूमि का आवंटन) नियम, 1970 तथा आवंटन आदेश में वर्णित शर्तों व निबन्धनों के अधीन श्री .... पुत्र ....आयु............निवासी........................ ...... को निम्न विवरण की भूमि आवंटित की गई है—

अत: तत्स्वरूप यह सनद श्री........................ ....को कथित नियमों के नियम 15 (3) के अनुसरण में जारी की जाती है।

1. तहसील व जिला का नाम
2. ग्राम का नाम..
3. खसरा संख्या..
4. क्षेत्रफल.. (एकड़ में)
5. भूमि वर्ग..
6. स्वीकृत कुल लगान..
7. निर्धारित कुल लगान..

उपखण्ड अधिकारी की मोहर — उपखण्ड अधिकारी के हस्ताक्षर

राजस्थान भू-राजस्व (तालाब पेटा भूमि का खेती हेतु आवंटन) नियम, 1961

राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 956 की धारा 261 की उपधारा (2) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए राज्य सरकार एतद्द्वारा निम्नलिखित नियम बनाती है, अर्थात्—

1. संक्षिप्त शीर्षक एवं प्रारम्भ—(1) ये नियम राजस्थान भू-राजस्व (तालाब पेटा भूमि का खेती हेतु आवंटन) नियम, 1961 कहलायेंगे।

(2) ये, तुरन्त प्रभाव में आयेंगे।

2. व्याख्या—इन नियमों में जब तक विषय अथवा प्रसंग द्वारा अन्यथा अपेक्षित न हो—

(1) 'अधिनियम' से तात्पर्य, राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 से है।

(2) 'उपखण्ड' से तात्पर्य, भूमि के ऐसे टुकड़े से है जो क्षेत्रफल में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 53 की उपधारा (1) के प्रयोजनार्थ राज्य सरकार द्वारा निर्धारित न्यूनतम क्षेत्रफल से कम हो।

(3) 'भूमिहीन व्यक्ति' से तात्पर्य किसी ऐसे व्यक्ति से है जो व्यवसाय से सद्भावी कृषक हो तथा खेती करता हो या जिससे व्यक्तिशः खेती करने की युक्तियुक्त रूप से अपेक्षा की जा सकती हो, और जो अपने स्वयं के नाम पर या उसके संयुक्त परिवार के किसी सदस्य के नाम में कोई भूमि धारण नहीं करता हो, अथवा कोई उपखण्ड धारण नही करता हो।

(4) 'तालाब पेटा भूमि' से तात्पर्य तालाब अथवा नदी के पेटे में स्थित उन भूमियों के अलावा, ऐसी सरकारी भूमि से है, जिसमें काश्तकारी अधिनियम की धारा 16 के खण्ड (ii) में राजस्थान राजस्व विधि विस्तार अधिनियम, 1957 (अधिनियम संख्या 2 सन् 1957) के द्वारा संशोधन होने के पूर्व खातेदारी अधिकार प्राप्त हो गये थे तथा गैर खातेदारी अधिकार पर धारित भूमि के अलावा अन्य भूमि से है।

(5) 'काश्तकारी अधिनियम' से तात्पर्य राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 (अधिनियम संख्या 3 सन् 1955) से है।

(6) अधिनियम या काश्तकारी अधिनियम में परिभाषित शब्द तथा अभिव्यक्तियों के, जहां कही इन नियमों में प्रयुक्त है वहीं अर्थ होंगे जैसा कि उन्हें अधिनियम में परिभाषित किया गया है।

[1]3. उद्घोषणा जारी करना तथा आवंटन के लिए आवेदन पत्र आमंत्रित करना- उप-खण्ड अधिकारी, जहां तालाब पेटा भाग्न भूमि, जल के बाहर निकल आती है और निश्चित तारीख तक खेती के लिए उपलब्ध है, ऐसी तारीख के सात दिन पूर्व और अन्य मामलों में तारीख, जिसको ऐसी भूमि का जल के बाहर निकलना तथा आवंटन के लिए उपलब्ध होना सम्भाव्य है, से सात दिन पूर्व खेती के लिए ऐसी भूमि के आवंटन हेतु भूमिहीन व्यक्तियों से जो उस ग्राम के निवासी हैं जिसमें तालाब या नदी स्थित है या जो उसी तहसील के समीपस्थ ग्राम के निवासी हों, आवेदन पत्र आमन्त्रित करने हेतु अधिनियम की धारा 61 में निर्धारित रीति से उद्घोषणा जारी करेगा। ऐसी उद्घोषणा की प्रति तहसील व ग्राम पंचायत के नॉटिस बोर्ड पर भी चिपकाई जावेगी।

किन्तु, यदि राज्य सरकार आवश्यक समझे तो अधिसूचना से कथित उद्घोषणा एवं आवेदन पत्र आमन्त्रित करने की अवधि को कम कर सकती है।

4 आवेदन पत्र प्रस्तुत करने की अवधि तथा उसकी विषय वस्तु-(1) आवंटन हेतु आवेदन पत्र उद्घोषणा जारी होने के एक सप्ताह के अन्दर प्रस्तुत किये जावेंगे।

(2) आवेदक को अनिवार्य रूप से स्पष्टतः कथन करना चाहिए—

---

[1](i) कि वह उसी ग्राम का निवासी है, जिसमें ऐसी नदी या तालाब स्थिति है या उसी तहसील के अन्य ग्राम, जो कि ऐसे ग्राम के निकट हो, का निवासी है।

(ii) कि वह इन नियमों के अर्थान्तर्गत भूमिहीन व्यक्ति है।

(iii) कि उसके पास खेती के लिए कोई कृषि भूमि उसके स्वयं के नाम या उसके संयुक्त परिवार के किसी सदस्य के नाम से नहीं है, या कि उसके पास जो भूमि है, वह काश्तकारी अधिनियम की धारा 53 के अन्तर्गत निर्धारित न्यूनतम क्षेत्र से कम है, और यदि उसके पास भूमि हो तो उसका पूरा विवरण देना होगा, अर्थात खसरा संख्या, क्षेत्रफल तथा भूमि वर्ग।

(iv) कि वह सरकारी कर्मचारी नहीं है, तथा

(v) कि वह वचन देता है कि यदि उसे भूमि आवंटित की जाये तो वह स्वयं भूमि काश्त करने की स्थिति में है।

(3) आवंटन के लिये प्रस्तुत समस्त आवेदन पत्रों का सत्यापन सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908 के अधीन वाद पत्र के सत्यापन की तरह किया जावेगा।

5. रजिस्टर में आवेदन पत्रों की प्रविष्टि तथा उपखण्ड अधिकारी द्वारा जांच—उपखण्ड अधिकारी प्रत्येक आवेदन पत्र पर उसकी प्राप्ति की ठीक तिथि तथा समय अंकित करेगा तथा तत्प्रयोजनार्थ संधारित रजिस्टर में आवेदन पत्रों की प्रविष्टि करेगा और आवेदन-पत्रों में दिये गये विवरणों की वार्षिक रजिस्टरों में हुई विशिष्टियों तथा तहसील के अन्य अभिलेखों से जांच करेगा, तथा आवेदक की पात्रता और अन्य सम्बन्धित मामलों के सम्बन्ध में ऐसी जांच, जो वह उचित समझे, कर सकेगा।

6. आवंटन के लिए वरीयता क्रम—(1) यदि भूखण्ड विशेष के लिए केवल एक ही आवेदक है और कोई दूसरा नहीं है और यदि वह इन नियमों के अधीन आवंटन के लिए पात्र है तो वह उसे आवंटित कर दिया जायेगा।

(2) यदि एक ही भूखण्ड के लिए एक से अधिक आवेदक हों तो वरीयता क्रम नीचे लिखे अनुसार होगा—

(i) वह व्यक्ति जिसने भूखण्ड विशेष को, पूर्ववर्ती वर्ष में जोता था,
(ii) वह व्यक्ति जिसके पास भूमि बिल्कुल नहीं है,
(iii) वह व्यक्ति जिसके पास अपखण्ड है,
(iv) वह व्यक्ति जो अनुसूचित जनजाति या अनुसूचित जाति या पिछड़ी जाति का है।

किन्तु, शर्त यह है कि यदि अन्य पात्रताएं समान हों तो मामला भाग्य पत्रक द्वारा तय किया जायेगा। किन्तु, शर्त यह भी है कि ग्राम के निवासी व समीप के ग्राम के

---

1. जी.एस.आर. 75 दिनांक 28.1.81 द्वारा नियम 3 संशोधित तथा नियम 4 के उप नियम (2) का खण्ड (i) प्रतिस्थापित।

निवासी दोनों के वरीयता में होने की दशा में ग्राम के निवासी को समीप के निवासी के मुकाबले में प्राथमिकता मिलेगी।

7. आवंटन, सलाहकार समिति के परामर्श से होगा—उपखण्ड अधिकारी द्वारा आवंटन, राजस्थान भू-राजस्व (कृषि प्रयोजनार्थ भूमि का आवंटन) नियम, 1970 के अधीन तहसील के लिए गठित परामर्शदात्री समिति के परामर्श से किया जायेगा, तथा उक्त वर्णित नियमों के प्रावधान लागू होंगे।

[1]8. आवंटन किये जाने वाले क्षेत्र की सीमा—इन नियमों के अधीन प्रत्येक सफल आवेदक को अधिकतम आवटन किया जाने वाला क्षेत्र पाच स्टेण्डर्ड बीघा से अधिक नहीं होगा। आवटित भूमि तथा उसके द्वारा पूर्व मे धारित भूमि सहित भूमि का योग दस एकड़ मे अधिक नही होना चाहिए।

9. आवंटन की शर्तें—कोई प्रीमियम वसूल नहीं किया जावेगा तथा लगान निम्नानुसार वसूल किया जायेगा—

(i) जहां ऐसी भूमि के सम्बन्ध में लगान निर्धारित किया जा चुका है, उस दर पर जो गत भू-प्रबन्ध में उसके लिए स्वीकृत की गई हो, तथा

(ii) जहाँ ऐसी भूमि के सम्बन्ध मे लगान, निर्धारित नहीं किया हुआ है, उस दर पर जो गत भू-प्रबन्ध में उक्त भूमि के समान पड़ौस या ग्राम में स्थित नहरी या तालाबी या कच्छार या खानली भूमि, यथास्थिति, के लिए स्वीकृत किए गए लगान के समान।

(2) भूमि गैर खातेदारी आधार पर [1](पांच वर्ष) के लिए आवटित की जायेगी, तत्पश्चात् उक्त भूमि इन नियमों के अनुसरण मे पुनः आवंटन के लिए उपलब्ध होगी।

[1]परन्तु, तालाब जिनके सम्बन्ध में कलेक्टर यह अनुभव करे कि भूमि का आवटन पांच वर्ष के स्थान पर एक वर्ष के लिए किया जाना चाहिए, कलेक्टर द्वारा आवंटन की अवधि कम करदी जावेगी और ऐसा करते समय वह इसके कारण लिखित में अंकित करेगा तथा आवेदन पत्र आमन्त्रित करने की उद्घोषणा मे ऐसी अवधि का उल्लेख किया जायेगा।

[1](3) भूमि के पानी में डूबी रहने की अवधि का लगान, उपनियम (2) के अनुसार संदेय लगान का केवल पच्चीस प्रतिशत वसूल किया जायेगा। पूरा लगान केवल उसी अवधि का वसूल किया जायेगा जिस अवधि में भूमि पर वास्तव में खेती की गई हो।

व्याख्या

आवंटन में ग्रामवासियों तथा निकटवर्ती ग्राम के निवासियों एवं अनुसूचित जाति व जनजाति के सदस्यों को वरीयता दी जायेगी। पूर्ववर्ती यानी गत वर्षों में किए गए आवंटन की नियमों में निर्धारित अवधि समाप्त हो जाने के पश्चात् राजस्व अधिकारियों

---

1. जी. एस. आर. 75 दिनांक 28-8-81 द्वारा यथा संशोधित।

द्वारा आवंटन न करने की दशा में यदि आवंटिती काबिज रहकर काश्त करता रहता है तो उसके विरुद्ध भू-राजस्व अधिनियम की धारा 91 के अधीन कार्यवाही नहीं की जावेगी और न शास्ति ही लगाई जावेगी तथा सामान्य दर से लगान वसूल किया जावेगा। यदि धारा 91 के तहत कार्यवाही प्रारम्भ कर दी गई है तो वह वापस की जावेगी तथा शास्ति के रूप में वसूल की गई राशि का समायोजन आगामी वर्षों के लगान में किया जावेगा। राजस्व विभाग ने पत्रांक प. 6 (39) राज/2/85 दिनांक 13.5.86 व 2.6.87 से ऐसे आदेश जारी किए हैं। जिस व्यक्ति ने नियमानुसार आवंटी के रूप में भूमि पर काश्त की है उसे आवंटन में प्राथमिकता दिए जाने का प्रावधान है। काश्त का तात्पर्य नियमानुसार आवंटन की गई भूमि के आवंटी द्वारा की गई काश्त से है। अतिक्रमी को उपरोक्त परिपत्रों के अधीन किसी प्रकार की राहत नहीं दी जावेगी। गैर मुमकिन "नाडी" के पेटे की भूमि पर यदा-कदा काश्त कर लेने पर वादी को खातेदारी अधिकार उत्पन्न नहीं होते।[1]

10. अपील—कोई भी व्यक्ति जो उपखण्ड अधिकारी के आवंटन आदेश से असन्तुष्ट है अथवा जिसका आवेदन पत्र खारिज कर दिया गया है वह ऐसे आदेश के तीस दिन के अन्दर उक्त आदेश के विरुद्ध कलेक्टर को अपील प्रस्तुत कर सकता है।

11. निरसन—राजस्व विभाग के परिपत्र संख्या प. 6 (256) राज/ग/54 दिनांक 20 जनवरी, 1959 द्वारा तालाब पेटे में स्थित राजकीय भूमि के खेती हेतु आवंटन के सम्बन्ध में जारी अधिशायी अनुदेशों को एतद्द्वारा निरसित किया जाता है।

-

राजस्थान भू-राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में आवासीय अथवा वाणिज्यिक

(2) इनका प्रसार, राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 (1955 का राजस्थान अधिनियम 3) की धारा 66 की उपधारा (1) (क) के अधीन रहते हुए नगरपालिका क्षेत्र में आने वाले तथा परिधीय ग्रामों को छोड़कर पूरे राज्य के ग्रामों पर होगा।

(3) ये तुरन्त प्रभावशील होंगे।

2. परिभाषाएं—(1) जब तक विषय या सन्दर्भ से कोई बात विपरीत न हो, इन नियमों में,

(क) "अधिनियम" से तात्पर्य राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 (1956 का राजस्थान अधिनियम, 15) से है,

(ख) "वाणिज्यिक प्रयोजन" से तात्पर्य किसी ट्रेड अथवा कारबार के लिए किन्हीं भवनों के उपयोग से है और इसमें उनका अंशतः वाणिज्यिक प्रयोजनों के लिए उपयोग सम्मिलित है,

(क) "सरकार" और "राज्य" से तात्पर्य क्रमशः राजस्थान सरकार और राजस्थान राज्य से है,

(ङ) "नगरपालिका क्षेत्र" से तात्पर्य किसी स्थानीय क्षेत्र से है जिसके लिए राजस्थान नगरपालिका अधिनियम, 1959 (1959 का राजस्थान अधिनियम 38) के अधीन एक नगरपालिका परिषद् अथवा नगरपालिका बोर्ड का गठन किया गया है, अथवा जिसके सम्बन्ध में राजस्थान सरकार द्वारा नगर विकास न्यास अधिनियम, 1959 (1959 का राजस्थान अधिनियम 35) के अधीन सिविल सर्वेक्षण करने या मास्टर प्लान बनाये जाने के आदेश दे दिये गये हैं अथवा नगर विकास न्यास का गठन हो गया है और इसके अन्तर्गत आई किसी छावनी अथवा अधिसूचित क्षेत्र से है, तथा

(च) "परिधीय ग्राम" से वह ग्राम अभिप्रेत है जो किसी नगरपालिका क्षेत्र की सीमा से आधे मील की दूरी के भीतर स्थित है,

[1][(छ) "सोसाइटी" से तात्पर्य राजस्थान सहकारी समितियां अधिनियम, 1953 (राजस्थान अधिनियम 4 सन् 1953) के अधीन गठित और पंजीकृत गृह निर्माण सहकारी समिति से है।

(2) उन शब्दों एवं वाक्यांशों का जो इन नियमों में पारिभाषित नहीं किये गये है, इन नियमों में जहाँ कहीं भी वे प्रयुक्त हुए हैं, वही अर्थ लगाया जायेगा जैसा अधिनियम में उनको दिया गया है।

3. कृषि भिन्न प्रयोजन जिनके लिए भूमि का उपयोग किये जाने की स्वीकृति दी जा सकेगी—(1) इन नियमों के अन्य उपबन्धों के अधीन रहते हुए कृषि भूमि का निम्नलिखित के लिए उपयोग किया जा सकेगा—

---

1. अधिसूचना प. 6 (44) राज./4/79/27 दिनांक 20.6.87 द्वारा जोड़ा गया

द्वारा आवंटन न करने की दशा में यदि आवंटिती काबिज रहकर काश्त करता रहता है तो उसके विरुद्ध भू-राजस्व अधिनियम की धारा 91 के अधीन कार्यवाही नहीं की जायेगी और न शास्ति ही लगाई जावेगी तथा सामान्य दर से लगान वसूल किया जावेगा। यदि धारा 91 के तहत कार्यवाही प्रारम्भ कर दी गई है तो वह वापस की जावेगी तथा शास्ति के रूप में वसूल की गई राशि का समायोजन आगामी वर्षों के लगान में किया जावेगा। राजस्व विभाग ने पत्रांक प. 6 (39) राज/2/85 दिनांक 13.5.86 व 2.6.87 से ऐसे आदेश जारी किए हैं। जिस व्यक्ति ने नियमानुसार आवंटी के रूप में भूमि पर काश्त की है उसे आवंटन में प्राथमिकता दिए जाने का प्रावधान है। काश्त का तात्पर्य नियमानुसार आवंटन की गई भूमि के आवंटी द्वारा की गई काश्त से है। अतिक्रमी को उपरोक्त परिपत्रों के अधीन किसी प्रकार की राहत नहीं दी जावेगी। गैर मुमकिन "नाडी" के पेटे की भूमि पर यदा-कदा काश्त कर लेने पर वादी को खातेदारी अधिकार उत्पन्न नहीं होते।[1]

10. अपील—कोई भी व्यक्ति जो उपखण्ड अधिकारी के आवंटन आदेश से असन्तुष्ट है अथवा जिसका आवेदन पत्र खारिज कर दिया गया है वह ऐसे आदेश के तीस दिन के अन्दर उक्त आदेश के विरुद्ध कलेक्टर को अपील प्रस्तुत कर सकता है।

11. निरसन—राजस्व विभाग के परिपत्र संख्या प. 6 (256) राज/ब/54 दिनांक 20 जनवरी, 1959 द्वारा तालाब पेटे में स्थित राजकीय भूमि के खेती हेतु आवंटन के सम्बन्ध में जारी अधिशाषी अनुदेशों को एतद्द्वारा निरसित किया जाता है।

राजस्थान भू-राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में आवासीय अथवा वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ कृषि भूमि का संपरिवर्तन) नियम, 1971

राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 (1956 का राजस्थान अधिनियम 15) की धारा 260 की उपधारा (1) के खण्ड (क) और धारा 90-क के साथ पठित, धारा 261 की उपधारा (2) के खण्ड (क) द्वारा प्रदत्त शक्तियाँ तथा इसके बारे में समर्थ बनाने वाली अन्य समस्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, राज्य सरकार, ग्रामीण क्षेत्रों में आवासीय अथवा वाणिज्यिक प्रयोजनों के लिए कृषि भूमि के संपरिवर्तन हेतु, इसके द्वारा निम्नलिखित नियम बनाती है—अर्थात् :—

1. संक्षिप्त नाम, प्रसार और प्रारम्भ—(1) इन नियमों का नाम राजस्थान भू-राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में आवासीय अथवा वाणिज्यिक प्रयोजनों के लिए कृषि भूमि का संपरिवर्तन) नियम, 1971 है।

---

1. 1988 आर. आर. डी. 16

(क) किसी आवासगृह हेतु, अथवा

(ख) किसी वाणिज्यिक प्रयोजन हेतु।

(2) उपनियम (1) में निर्दिष्ट किसी कृषि भिन्न प्रयोजन के लिए किसी भूमि का तब तक संपरिवर्तन नहीं किया जावेगा, जब तक कि सक्षम प्राधिकारी से आवश्यक स्वीकृति प्राप्त न करली जाये और सनद, जैसा इसमें इसके पश्चात् उपबन्ध किया गया है, प्राप्त न करली जाये।

(3) यदि किसी कृषि भूमि का उपयोग, आवासीय या वाणिज्यिक प्रयोजनों के लिए अधिनियम की धारा 90-क की उपधारा (3) के उपबन्धों के अनुसार, राज्य सरकार की स्वीकृति के बिना 30-9-87 से पूर्व कर लिया गया है तो ऐसे उपयोग को प्ररूप-घ में आवेदन किये जाने पर [1](उप-खण्ड अधिकारी) नियम 12(2) में यथाविहित प्रीमियम और नियम 13-क में यथा वर्णित शास्ति प्रभारित करके विनियमित कर सकेगा।

[1](4) जहाँ सरकारी कृषि भूमि का अधिक्रमण और आवासीय या वाणिज्यिक प्रयोजनों के लिए संपरिवर्तन 30-6-87 तक किया गया है और मामला इन नियमों के अधीन नियमितोकरण के लिए अन्यथा ठीक पाया जाये वहाँ ऐसे मामलों में सामान्य संपरिवर्तन प्रभार, शास्ति और भूमि को इतनी कीमत प्रभारित की जायेगी जो संपरिवर्तन के प्रकार विशेष पर लागू सामान्य संपरिवर्तन प्रकार के दो गुने के बराबर हो।

परन्तु यह भी कि [2](उप-खण्ड अधिकारी) सम्बन्धित तहसीलदार की रिपोर्ट पर इस सम्बन्ध में स्वप्रेरणा से भी कार्यवाही कर सकेगा।

4. उपयोग पर निबन्धन—इन नियमों के अधीन आवासीय अथवा वाणिज्यिक प्रयोजन के उपयोग हेतु स्वीकृत कृषि भूमि का उपयोग आवेदक द्वारा निश्चित रूप से उसी प्रयोजन के लिए किया जायेगा जिसके लिए स्वीकृति दी गई थी न कि अन्य प्रयोजन के लिए।

5. भूमि जिसके लिए संपरिवर्तन की स्वीकृति नहीं दी जा सकेगी—किसी कृषि भिन्न प्रयोजन के लिए इन नियमों के अधीन निम्नलिखित भूमि को संपरिवर्तन किये जाने की स्वीकृत नहीं दी जायेगी, अर्थात्—

(1) वह भूमि जिसमें आवेदक को खातेदारी अधिकार प्राप्त नहीं हैं।

(2) वह भूमि जो निम्नलिखित के अधीन किसी विशिष्ट प्रयोजन के लिए अथवा विशिष्ट निबन्धनों पर आवंटित की गई है—

(क) राजस्थान भू-राजस्व (बीज गोदामों के निर्माण हेतु भूमि का आवंटन) नियम, 1965

(ख) राजस्थान -भू-राजस्व (वाड़ों के लिए भूमि का आवंटन) नियम, 1961

---

1. अधिसूचना प. 6(17) रेवे/4/71/पार्ट/30 दिनांक 29-8-88 द्वारा जोड़ा गया।
2. अधिसूचना प. 6(44) 79/27 दिनांक 20-6-87 द्वारा प्रतिस्थापित।

(ग) राजस्थान भू-राजस्व (सहकारी समितियों को भूमि का आवंटन) नियम, 1959

(घ) राजस्थान भू-राजस्व (डेयरी एवं पोल्ट्री फार्म्स को भूमि का आवंटन) नियम, 1958

(ङ) राजस्थान भू-राजस्व (गौशाला को भूमि का आवंटन) नियम, 1957

(च) राजस्थान भू-राजस्व (कृषि प्रयोजनार्थ तालाब पेटा भूमि का आवंटन) नियम, 1961

(छ) अधिनियम की धारा 102 के अधीन सरकार द्वारा बनाये गये अन्य किसी नियम, अधिसूचना अथवा आदेश के अधीन

(3) वह भूमि जिसके सम्बन्ध में राजस्थान भूमि अर्जन अधिनियम, 1953 (1953 का राजस्थान अधिनियम, 24) की धारा 4 के अधीन नोटिस जारी किया गया है अथवा उसमें कोई कार्यवाही लम्बित है।

(4) वह भूमि जो रेलवे सीमा अथवा राष्ट्रीय मार्ग के 100 गज के भीतर स्थित है।

(5) वह भूमि जो सरकार अथवा स्थानीय प्राधिकारी द्वारा संधारित किसी सड़क के 50 गज के भीतर स्थित है।

व्याख्या

इस नियम में ऐसी भूमि का उल्लेख है जिनका इन नियमों के अधीन संपरिवर्तन नहीं किया जा सकेगा। विशिष्ट नियमों के अधीन आवंटन की गई, प्रतिबन्धित सीमाओं में स्थित तथा जिसके सम्बन्ध में भूमि अवाप्ति अधिनियम के अधीन कार्यवाही चल रही हो, ऐसी भूमि का इन नियमों के अधीन संपरिवर्तन नहीं किया जावेगा। केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम 1894 को प्रदेश मे लागू किया जाकर राजस्थान भूमि अवाप्ति अधिनियम निरसित कर दिया गया है। अतः भूमि अवाप्ति के मामलों में अब केन्द्रीय अधिनियम के प्रावधान लागू होंगे।

6. **स्वीकृति के लिए आवेदन**—(1) यदि कोई खातेदार काश्तकार अपनी जोत (नियम 5 में वर्णित भूमि से भिन्न भूमि) के एक भाग पर आवासीय गृह का संनिर्माण अथवा किसी वाणिज्यिक प्रयोजन के लिए उसका उपयोग करना चाहे तो वह उस तहसील के तहसीलदार को, जिसमे वह गांव है तथा जिसमें आवेदक की जोत स्थित है, प्ररूप "क" में दो प्रतियो मे आवेदन प्रस्तुत करेगा।

(2) ऐसा आवेदन-पत्र आवेदक द्वारा सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908 (1908 का केन्द्रीय अधिनियम 5) के अधीन वादपत्र के रूप में सत्यापित किया जावेगा।

(3) यदि आवेदन-पत्र व्यक्तिगत रूप से प्रस्तुत किया जावे तो आवेदक को ऐसे आवेदन-पत्र के प्राप्ति की रसीद दी जावेगी, जिसमे आवेदन-पत्र प्राप्ति की तारीख व समय अंकित किया जावेगा।

7. आवेदन-पत्रों का रजिस्टर—नियम 6 के अधीन प्रस्तुत आवेदन-पत्रों की प्रविष्टि प्ररूप "ख" में रखे जाने वाले एक रजिस्टर में की जायेगी।

8. आवेदन-पत्रों की संवीक्षा—(1) नियम 6 के अधीन प्रस्तुत किसी आवेदन-पत्र के प्राप्त होने के 30 दिन के भीतर उसमें दी गई विशिष्टियों के सही होने की पुष्टि के लिए, सुसंगत राजस्व अभिलेख से संवीक्षा की जायेगी, और स्वयं तहसीलदार द्वारा इसकी जांच की जायेगी अथवा वह यदि उचित समझे, आवेदक की पात्रता और अन्य संगत मामलों के बारे में जांच व रिपोर्ट करने के लिए अपने किसी अधीनस्थ राजस्व अधिकारी अथवा सम्बन्धित ग्राम पंचायत को इसे भेज सकेगा।

(2) आवश्यक जांच के पश्चात् अथवा उपनियम (1) में निर्दिष्ट रिपोर्ट प्राप्त होने पर, तहसीलदार स्वीकृत देने के लिए उप-खण्ड अधिकारी को मामले की सिफारिश करेगा अथवा कारण दर्ज करते हुए आवेदन पत्र को अस्वीकार कर सकेगा।

9. आवेदन-पत्रों का निपटारा—(1) नियम 8 के उपनियम (2) के अधीन तहसीलदार की सिफारिश प्राप्त होने पर, [1](उपखण्ड अधिकारी) ऐसी और जांच, जिसे वह ठीक समझे करने के पश्चात्, आवेदन मंजूर करने अथवा नामंजूर करने के आवश्यक आदेश जारी करेगा। आवेदन-पत्र नामंजूर करने की दशा में वह इसके कारण अभिलिखित करेगा।

(2) उपनियम (1) के अधीन आदेश देने पर, आगे की कार्यवाही करने और किये गये आदेश को आवेदक को सूचित करने के लिए [1](उपखण्ड अधिकारी) कागजात तहसीलदार को वापिस भेजेगा।

(3) तहसीलदार, [1](उपखण्ड अधिकारी) द्वारा दिये गये आदेशों के बारे में और मामले में आगे की गई कार्यवाही के बारे को, आवेदन-पत्रों के रजिस्टर में, आवश्यक प्रविष्टियाँ करेगा।

10. स्वीकृति की शर्तें—इन नियमों के अधीन कृषि भिन्न प्रयोजनों के लिए कृषि भूमि के उपयोग की स्वीकृति निम्नलिखित शर्तों पर ही दी जायेगी—

(1) आवेदक नियम 12 में विनिर्दिष्ट प्रीमियम की रकम राज्य सरकार को अदा करेगा।

(2) आवेदक आवासीय अथवा वाणिज्यिक प्रयोजनों के लिए भवन का निर्माण, सनद जारी करने के पश्चात् ही करेगा।

(3) आवेदक इस प्रकार स्वीकृति प्राप्त भूमि पर संन्निर्माण कराने में अधिकारिता रखने वाली पंचायत अथवा पंचायत समिति की विधियों, उप-विधियों से यदि कोई हों, आबद्ध होगा।

(4) पट्टेदार भवनों के सन्निर्माण, संधारण मरम्मत, गिरा देने और विस्तार के सम्बन्ध में राज्य सरकार द्वारा अधिनियम की धारा 99 के अधीन बनाये गये नियमों से आबद्ध होगा।

---

1. अधिसूचना प. 6(4) राज/4/79/27 दिनांक 26-6-87 द्वारा प्रतिस्थापित।

(5) इन नियमों के अधीन भूमि के संपरिवर्तन की स्वीकृति पर, ऐसी भूमि में आवेदक के सभी खातेदारी अधिकार, जिनमें राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 (1955 का राजस्थान अधिनियम 3) के अधीन खुदकाश्त के अधिकार, यदि कोई हों, सम्मिलित हैं, समाप्त हो जायेंगे और भूमि राज्य सरकार में भार मुक्त रूप में निहित हो जायेगी और ऐसे निहित होने पर जोत के उस भाग के बारे में कोई भू-राजस्व देय नहीं होगा।

11. संपरिवर्तन के लिए क्षेत्र का विस्तार—भूमि का अधिकतम क्षेत्र, जो इन नियमों के अधीन कृषि भिन्न प्रयोजनों के लिए संपरिवर्तन किये जाने हेतु स्वीकृत किया जा सकेगा, एक हजार वर्ग गज अथवा आवेदक की खातेदारी जोत के कुल क्षेत्र का 1/50 भाग जो भी बड़ा हो, होगा।

12. प्रीमियम—(1) आवासीय अथवा वाणिज्यिक प्रयोजन के लिए भूमि के संपरिवर्तन के लिए 500 वर्ग गज या आवेदक की कृषि जोत के 1/50 भाग जो भी बड़ा हो, क्षेत्र तक कोई प्रीमियम वसूल नहीं किया जायेगा।

(2) उप नियम (1) में निर्धारित सीमा से अधिक, क्षेत्र का उपयोग करने के लिए आवासीय प्रयोजनों के लिए 2/-रु० प्रति वर्ग गज और वाणिज्यिक प्रयोजनों के लिए 6/- रु० प्रति वर्ग गज की दर से प्रीमियम देय होगा।

परन्तु, उप नियम (1) में विनिर्दिष्ट सीमा से अधिक, 500 वर्ग गज तक की अधिकतम सीमा तक, बीज भण्डार, पशु-गृह चारा-गृह, कृषि यंत्रों के स्टोर के लिए सन्निर्माण कराने के लिए ऐसा कोई प्रीमियम सदेय नहीं होगा।

परन्तु, यह और कि ये निबन्धन रिजर्वायर, कुण्ड या पानी-टैंक और इसके कैच-मैंट क्षेत्र के सन्निर्माण पर लागू नही होगे।

[1](परन्तु अनुसूचित जाति या अनुसूचित जनजाति के व्यक्तियों से वसूलीय संपरिवर्तन प्रभारों की दर आधी होगी।)

व्याख्या

इस नियम में 500 वर्ग गज या आवेदक की कृषि जोत के 1/50 भाग जो भी अधिक हो के लिए कोई प्रीमियम वसूल न किए जाने का प्रावधान किया हुआ है। यह प्रावधान राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में वर्णित "सुधार" से सम्बन्धित प्रावधानों के अनुरूप हैं। जैसा कि नियम 1 के उप-नियम (2) में उपबन्धित है कि ये नियम, राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 66(1) के उपबन्धों के अधीन रहते हुए लागू होंगे। स्पष्ट है कि उक्त अधिनियम के अधीन बने राजस्थान काश्तकारी (राजस्व मण्डल) नियम, 1955 के नियम 25-क से 25-छ के प्रावधान ऐसे सपरिवर्तन पर लागू होंगे। नियम 25-ङ (10) के अनुसार जोत के 1/50 भाग के संदर्भ मे अधिकतम संपरिवतनीय

---

1. अधिसूचना प. 6(17)ख/4/71/पार्ट/30 दिनाक 29.8.88 द्वारा जोड़ा गया।

7. आवेदन-पत्रों का रजिस्टर—नियम 6 के अधीन प्रस्तुत आवेदन-पत्रों की प्रविष्टि प्ररूप "ख" में रखे जाने वाले एक रजिस्टर में की जायेगी।

8. आवेदन-पत्रों की संवीक्षा—(1) नियम 6 के अधीन प्रस्तुत किसी आवेदन-पत्र के प्राप्त होने के 30 दिन के भीतर उसमें दी गई विशिष्टियों के सही होने की पुष्टि के लिए, सुसंगत राजस्व अभिलेख से संवीक्षा की जायेगी, और स्वयं तहसीलदार द्वारा इसकी जांच की जायेगी अथवा वह यदि उचित समझे, आवेदक की पात्रता और अन्य संगत मामलों के बारे में जांच व रिपोर्ट करने के लिए अपने किसी अधीनस्थ राजस्व अधिकारी अथवा सम्बन्धित ग्राम पंचायत को इसे भेज सकेगा।

(2) आवश्यक जांच के पश्चात् अथवा उपनियम (1) में निर्दिष्ट रिपोर्ट प्राप्त होने पर, तहसीलदार स्वीकृत देने के लिए उप-खण्ड अधिकारी को मामले की सिफारिश करेगा अथवा कारण दर्ज करते हुए आवेदन पत्र को अस्वीकार कर सकेगा।

9. आवेदन-पत्रों का निपटारा—(1) नियम 8 के उपनियम (2) के अधीन तहसीलदार की सिफारिश प्राप्त होने पर, [1](उपखण्ड अधिकारी) ऐसी और जांच, जिसे वह ठीक समझे करने के पश्चात्, आवेदन मंजूर करने अथवा नामंजूर करने के आवश्यक आदेश जारी करेगा। आवेदन-पत्र नामंजूर करने की दशा में वह इसके कारण अभिलिखित करेगा।

(2) उपनियम (1) के अधीन आदेश देने पर, आगे की कार्यवाही करने और किये गये आदेश को आवेदक को सूचित करने के लिए [1](उपखण्ड अधिकारी) कागजात तहसीलदार को वापिस भेजेगा।

(3) तहसीलदार, [1](उपखण्ड अधिकारी) द्वारा दिये गये आदेशों के बारे में और मामले में आगे की गई कार्यवाही के बारे को, आवेदन-पत्रों के रजिस्टर में, आवश्यक प्रविष्टियाँ करेगा।

10. स्वीकृति की शर्तें—इन नियमों के अधीन कृषि भिन्न प्रयोजनों के लिए कृषि भूमि के उपयोग की स्वीकृति निम्नलिखित शर्तों पर ही दी जायेगी—

(1) आवेदक नियम 12 में विनिर्दिष्ट प्रीमियम की रकम राज्य सरकार को अदा करेगा।

(2) आवेदक आवासीय अथवा वाणिज्यिक प्रयोजनों के लिए भवन का निर्माण सनद जारी करने के पश्चात् ही करेगा।

(3) आवेदक इस प्रकार स्वीकृति प्राप्त भूमि पर संन्निर्माण कराने में क्षेत्राधिकारिता रखने वाली पंचायत अथवा पंचायत समिति की विधियों, उप-विधियों से यदि कोई हों, आबद्ध होगा।

(4) पट्टेदार भवनों के सन्निर्माण, संधारण मरम्मत, गिरा देने और निस्तार के सम्बन्ध में राज्य सरकार द्वारा अधिनियम की धारा 99 के अधीन बनाये गये नियमों से आबद्ध होगा।

---

1. अधिसूचना प. 6(4) राज/4/79/27 दिनांक 26-6-87 द्वारा प्रतिस्थापित।

(5) इन नियमों के अधीन भूमि के संपरिवर्तन की स्वीकृति पर, ऐसी भूमि में आवेदक के सभी खातेदारी अधिकार, जिनमें राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 (1955 का राजस्थान अधिनियम 3) के अधीन खुदकाश्त के अधिकार, यदि कोई हों, सम्मिलित हैं, समाप्त हो जायेंगे और भूमि राज्य सरकार में भार मुक्त रूप में निहित हो जायेगी और ऐसे निहित होने पर जोत के उस भाग के बारे में कोई भू-राजस्व देय नहीं होगा।

11. संपरिवर्तन के लिए क्षेत्र का विस्तार—भूमि का अधिकतम क्षेत्र, जो इन नियमों के अधीन कृषि भिन्न प्रयोजनों के लिए संपरिवर्तन किये जाने हेतु स्वीकृत किया जा सकेगा, एक हजार वर्ग गज अथवा आवेदक की खातेदारी जोत के कुल क्षेत्र का 1/50 भाग जो भी बड़ा हो, होगा।

12. प्रीमियम—(1) आवासीय अथवा वाणिज्यिक प्रयोजन के लिए भूमि के संपरिवर्तन के लिए 500 वर्ग गज या आवेदक की कृषि जोत के 1/50 भाग जो भी बड़ा हो, क्षेत्र तक कोई प्रीमियम वसूल नहीं किया जायेगा।

(2) उप नियम (1) में निर्धारित सीमा से अधिक, क्षेत्र का उपयोग करने के लिए आवासीय प्रयोजनों के लिए 2/–रु० प्रति वर्ग गज और वाणिज्यिक प्रयोजनों के लिए 6/- रु० प्रति वर्ग गज की दर से प्रीमियम देय होगा।

परन्तु, उप नियम (1) में विनिर्दिष्ट सीमा से अधिक, 500 वर्ग गज तक की अधिकतम सीमा तक, बीज भण्डार, पशु-गृह चारा-गृह, कृषि यंत्रों के स्टोर के लिए सन्निर्माण कराने के लिए ऐसा कोई प्रीमियम संदेय नहीं होगा।

परन्तु, यह और कि ये निबन्धन रिजर्वायर, कुण्ड या पानी-टैंक और इसके कैच-मैंट क्षेत्र के सन्निर्माण पर लागू नहीं होंगे।

[1](परन्तु अनुसूचित जाति या अनुसूचित जनजाति के व्यक्तियों से वसूलीय संपरिवर्तन प्रभारों की दर आधी होगी।)

व्याख्या

इस नियम में 500 वर्ग गज या आवेदक की कृषि जोत के 1/50 भाग जो भी अधिक हो के लिए कोई प्रीमियम वसूल न किए जाने का प्रावधान किया हुआ है। यह प्रावधान राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में वर्णित "सुधार" से सम्बन्धित प्रावधानों के अनुरूप है। जैसा कि नियम 1 के उप-नियम (2) में उपबन्धित है कि ये नियम, राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 66(1) के उपबन्धों के अधीन रहते हुए लागू होंगे। स्पष्ट है कि उक्त अधिनियम के अधीन बने राजस्थान काश्तकारी (राजस्व मण्डल) नियम, 1955 के नियम 25-क से 25-छ के प्रावधान ऐसे संपरिवर्तन पर लागू होंगे। नियम 25-ङ (10) के अनुसार जोत के 1/50 भाग के सन्दर्भ में अधिकतम संपरिवर्तन

---

1. अधिसूचना सं० 6(17)रा/4/71/ग्रुप/30 दिनांक 29.5.81 द्वारा जोड़ा गया।

क्षेत्र के सम्बन्ध में लगाए गए प्रतिबन्ध के अनुसार ही संपरिवर्तन किया जा सकेगा। संपरिवर्तन आदेश पारित करते समय राजस्थान काश्तकारी (राजस्व मण्डल) नियम 1955 के प्रावधानों की क्रियान्विति भी सुनिश्चित की जानी चाहिए।

[1][12-क. गृह निर्माण सहकारी समितियों द्वारा धारित भूमि का संपरिवर्तन--

(1) समिति भी आवासीय और किसी भी आनुसांगिक या प्रासंगिक वाणिज्यिक प्रयोजन के लिए कृषि भूमि के संपरिवर्तन की पात्र होगी।

(2) अधिकतम क्षेत्र जो कि रजिस्ट्रीकृत गृह निर्माण सहकारी समिति का कोई सदस्य धारण कर सकेगा वह किसी पंचायत क्षेत्र में 1,000 वर्ग मीटर से अधिक नहीं होगा।

(3) संपरिवर्तन कराने की इच्छुक समिति आवेदन पत्र प्रस्तुत करेगी जिसके साथ संपरिवर्तन कराये जाने के लिए अपेक्षित क्षेत्र का रेखांक होगा जिसमें कुल क्षेत्र क कम से कम 40% क्षेत्र सड़कों, विद्यालयों, चिकित्सालयों और अन्य लोक उपयोगिताओं के लिए स्पष्ट रूप से आरक्षित किया गया हो।

(4) आवेदक द्वारा आवेदन पत्र को उसी प्रकार सत्यापित किया जायेगा जिस प्रकार सिविल प्रक्रिया संहिता 1908 (1908 का केन्द्रीय अधिनियम, 5) के अधीन वाद-पत्र को किया जाता है।

(5) संपरिवर्तन शुल्क, खण्ड (3) में उल्लिखित क्षेत्र को सम्मिलित करते हुए संपरिवर्तन कराये जाने के लिए अपेक्षित सम्पूर्ण क्षेत्र के सम्बन्ध में संदेय होंगे।

(6) समिति राजस्थान भू-राजस्व (नगरीय क्षेत्रों में आवासीय एवं वाणिज्यिक प्रयोजनों के लिये कृषि भूमि का आवंटन, संपरिवर्तन एवं नियमितीकरण) नियम 1981 की अनुसूची--II के साथ पठित अनुसूची--I में सूचीबद्ध निकटतम नगरपालिका के लिए विहित न्यूनतम सामान्य संपरिवर्तन प्रभार के 30 प्रतिशत की दर से संपरिवर्तन प्रभार जमा करायेगी।

(7) संपरिवर्तन के लिए आवेदन अधिकारिता रखने वाले उप-खण्ड अधिकारी को इन नियमों से संलग्न प्ररूप "क" में तीन प्रतियों में किया जायेगा। आवेदन-पत्र प्रस्तुत करने के पूर्व प्रत्येक समिति खण्ड (6) के उपबन्धों के अनुसार संपरिवर्तन शुल्क के मद्दे उसके द्वारा संदेय रकम का निर्धारण स्वयं करेगी और उसका पचास प्रतिशत सरकारी कोषागार में जमा करायेगी। प्रत्येक आवेदन के साथ उपर्युक्त रकम का कोषागार चालान और जिस रीति से स्व-निर्धारण किया गया है, उसका कथन करते हुए समिति के अध्यक्ष/सचिव द्वारा हस्ताक्षरित विवरण संलग्न किया जायेगा।

(8) संपरिवर्तन की रकम चालान सहित राजस्व शीर्ष, "अन्य कर और शुल्क (घ) अन्य मदें--(घ) विविध, (1) कृषि भूमि के आबादी भूमि में संपरिवर्तन के लिए फीस" के अधीन निकटतम उप-कोषागार या सरकारी लेन-देन करने वाले बैंक में जमा करायी जायेगी।

---

1. अधिसूचना प. 6(44)राज./4/79/27 दिनांक 20.6.87 द्वारा जोड़ा गया

(9) उपखण्ड अधिकारी द्वारा खण्ड (7) के अधीन प्राप्त किये गये समस्त आवेदन पत्र प्ररूप "ख ख" में रखे जाने वाले रजिस्टर में प्रविष्ट किये जायेंगे।

(10) उपखण्ड अधिकारी आवेदन-पत्र की प्राप्ति के एक सप्ताह के भीतर उसकी प्रति, अधिकारिता रखने वाली ग्राम पंचायत को उसके विचारों और सिफारिशों के लिए पृष्ठांकित करेगा।

(11) ग्राम पंचायत आवेदन-पत्र की ऐसी प्रति की प्राप्ति के 30 दिनों के भीतर अपने विचार और सिफारिशें उप-खण्ड अधिकारी को भेजेगी।

(12) यदि, उपखण्ड अधिकारी को, खण्ड (10) और (11) में जैसा निर्देशित है, उसके अनुसार ग्राम पचायत के विचार और सिफारिशें प्राप्त न हों तो वह संपरिवर्तन के आवेदन पर नियमानुसार समुचित आदेश पारित करेगा।

(13) उपखण्ड अधिकारी द्वारा खण्ड (7) के अधीन प्रस्तुत किये गये प्रत्येक आवेदन की पृथक-पृथक सवीक्षा और जांच, ऐसी रीति से की जायेगी जैसी वह ठीक समझे। वह आवेदन-पत्र को या तो खारिज कर सकेगा या नियमानुसार सपरिवर्तन का आदेश नियमानुसार पारित कर सकेगा।

(14) उपखण्ड अधिकारी द्वारा आवेदन खारिज कर दिये जाने की दशा में समिति द्वारा खण्ड (7) के अधीन जमा करायी गयी रकम ब्याज के बिना उसे तुरन्त लौटाई जायेगी।

(15) सपरिवर्तन का आदेश पारित कर दिये जाने की दशा में समिति या कोई सदस्य उपखण्ड अधिकारी द्वारा तय की गई संपरिवर्तन शुल्क की शेष रकम जमा करायेगा।

(16) सदस्य/समिति द्वारा, खण्ड (15) के अधीन सपरिवर्तन शुल्क की पूरी रकम का भुगतान होने पर उप-खण्ड अधिकारी, सदस्य के हक में प्ररूप "ग" में सनद जारी करेगा।

(17) समिति, भूमि के खातेदारी अधिकार सरकार को समर्पित कर देगी और इस प्रकार समर्पित और सपरिवर्तित भूमि पर तत्पश्चात् कोई भू-राजस्व संदेय नहीं होगा।

(18) उप-खण्ड अधिकारी किसी चाही या नहरी भूमि के बारे में संपरिवर्तन का कोई आदेश राज्य सरकार के पूर्व अनुमोदन के बिना पारित नहीं करेगा।

(19) इस प्रकार स्वीकृत भूमि पर सन्निर्माण करते समय समिति का सदस्य स्थानीय क्षेत्र पर अधिकारिता रखने वाली पंचायत या पंचायत समिति की उप विधियों, यदि कोई हों, का पालन करेगा।

(20) समिति का सदस्य अधिनियम की धारा 99 के अधीन, राज्य सरकार द्वारा बनाए गए संगत नियमों का पालन करेगा जिनमें भवनों के संन्निर्माण, संधारण, तोड़ने, मरम्मत और विस्तार का विनियमन होता है।

13. प्रीमियम का भुगतान एवं सनद जारी करना—(1) (उपखण्ड अधिकारी)[1] द्वारा नियम 9 के अधीन, आवासीय अथवा वाणिज्यिक प्रयोजन के लिए आवेदक को उसकी जोत के भाग के उपयोग की स्वीकृति देने का आदेश पारित करने के 30 दिन के भीतर आवेदक, (उप-खण्ड अधिकारी)[1] द्वारा निर्धारित प्रीमियम की रकम का राज्य सरकार को भुगतान करेगा।

(2) प्रीमियम की रकम चालान से नजदीकी उप-कोष में या सरकारी कारबार करने वाले किसी बैंक में राजस्व शीर्ष "XII Other Taxes and duties ( ) Other items—(घ) Misc (I) Fee For Conversion of Agricultural land into Abadi" के अधीन जमा करायी जायेगी।

(3) प्रीमियम की पूरी रकम का भुगतान करने पर, [1](उप खण्ड अधिकारी) आवेदक को प्ररूप 'ग' में सनद जारी करेगा।

[2][**13-क. शास्ति**—आवासीय या वाणिज्यिक प्रयोजनों के लिए कृषि भूमि के बिना स्वीकृति उपयोग और संपरिवर्तन के समस्त मामलों में शास्ति लगाई जावेगी और शास्ति की दर नियम 12(2) में वर्णित संपरिवर्तन शुल्क के बराबर होगी।

14 बकाया की वसूली—इन नियमों के अधीन किसी व्यक्ति के विरुद्ध निकल रही प्रीमियम अथवा शास्ति की बकाया राशि अधिनियम के अधीन राजस्व भूमि की बकाया के रूप में वसूलीय होगी।

15. (1) [× × ×]

(2) इन नियमों में किसी बात के होते हुए भी राज्य सरकार या तो स्वयं या किसी व्यक्ति के आवेदन पर किसी भी मामले के, जिस पर ये नियम लागू होते हों, अभिलेख को मंगा सकेगी और ऐसे आदेश पारित कर सकेगी जो वह उचित समझे—

परन्तु यदि किसी व्यक्ति के विरुद्ध कोई आदेश किये जाने का प्रस्ताव है तो ऐसे व्यक्ति को सुनवाई का अवसर दिये बिना ऐसा आदेश नहीं किया जायेगा।

टिप्पणी

राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम की धारा 75 व 76 में प्रथम व द्वितीय अपील के तथा धारा 83 में पुनरीक्षण के अधिकारों का वर्णन किया हुआ है। नियम 15(1) के अधीन राज्य सरकार के अपील सुनने के अधिकारों को अधिसूचना प. 6(68) राजस्व ग्रु.प-4/75 दिनांक 2-7-77 से विलोपित कर दिया गया है। किन्तु पुनरीक्षण के अधिकार, नियम 15 (2) के अधीन रख लिये गये हैं जबकि भू-राजस्व अधिनियम में ऐसे अधिकार राज्य सरकार में निहित होते हुए भी इन नियमों में रखा जाना आवश्यक नहीं है। राजस्थान भू-राजस्व (शहरी क्षेत्रों में कृषि भूमि का आवासीय, वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन एवं नियमितीकरण) नियम 1981 के नियम 20 में वर्णित राज्य सरकार के पुनरीक्षण के अधिकार राजस्व मण्डल को प्रत्यायोजित कर दिये हैं। इस परिप्रेक्ष्य में

[1] प. 6 (44) राज/4/79/27 दिनांक 20 6.87 द्वारा प्रतिस्थापित
[2] प. 6 (40) राज./ग्रुप-4/86 दिनांक 27.5.88 द्वारा जोड़ा गया

में इन नियमों के अन्तर्गत ऐसे अधिकारों का प्रावधान किये जाने का कोई औचित्य नहीं है।

प्ररूप–क
(नियम 6 देखिये)

ग्रामीण क्षेत्रों में आवासीय और वाणिज्यिक प्रयोजन के लिए कृषि भूमि के उपयोग की स्वीकृति के लिए आवेदन

प्रेषिती :

तहसीलदार.................... जिला ....

तहसील....................

महोदय,

राजस्थान भू-राजस्व (ग्रामीए क्षेत्रो में आवासीय एवं वाणिज्यिक प्रयोजन के लिए कृषि भूमि का संपरिवर्तन) नियम, 1971 के नियम 6 के साथ पठित राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 [1956 का राजस्थान अधिनियम 15] की धारा 90-क के अधीन, नीचे दर्शाये अनुसार आवासीय गृह निर्माण/वाणिज्यिक प्रयोजन के लिए कृषि भूमि, जिसकी विशिष्टियाँ नीचे दी गई हैं, के उपयोग की स्वीकृति के लिए इसके द्वारा आवेदन करता हूं—

2. अपेक्षित विशिष्टियां नीचे दी गई हैं :—

(i) आवेदक का नाम, पिता का नाम और पता....................

(ii) भूमि की विशिष्टियां जिनके बारे में स्वीकृति अपेक्षित है

(क) ग्राम एवं तहसील का नाम....................

(ख) खेवट संख्या, यदि कोई हो....................

(ग) खसरा संख्या....................

(घ) क्षेत्र....................

(ङ) भूमि का वर्गीकरण....................

(च) वार्षिक भू-राजस्व....................

(छ) भूमि का उपयोग जो गत तीन वर्षों की अवधि में किया गया ....

(ज) खातेदार का नाम पिता के नाम सहित....................

(iii) भूमि का वास्तविक क्षेत्र (वर्ग गज में) जिसे संपरिवर्तन किये जाने का प्रस्ताव है

(iv) प्रयोजन जिसके लिए भूमि का उपयोग किया जाना है, अर्थात् गृह निर्माण अथवा वाणिज्यिक प्रयोजन

3. यह कि आवेदक संपरिवर्तन के लिए आवेदित भूमि का खातेदार/गैर खातेदार काश्तकार है और भू-राजस्व अभिलेखों में उसी के नाम में है, जिसकी सत्य प्रतियां इसके साथ संलग्न हैं।

4. यह कि भूमि नगर/कस्बा परिधीय ग्राम/ग्राम.................... तहसील....................जिला....................में स्थित है।

(ङ) खातेदार का नाम और उसके पिता का नाम

(च) निकटतम नगरपालिका का नाम और दूरी

(iii) भूमि का वर्ग मीटरों में वास्तविक क्षेत्रफल जिसे संपरिवर्तन कराने का प्रस्ताव है,

(iv) भूमि का उपयोग में लिए जाने का प्रयोजन अर्थात् गृह या वाणिज्यिक प्रयोजन के लिए भवन का संनिर्माण

3. कि संपरिवर्तन के लिए आवेदित भूमि में समिति के खातेदारी अधिकार हैं और राजस्व अभिलेख में भूमि उसके नाम में है, जिसकी प्रमाणित प्रतियां इसके साथ संलग्न है।

4 कि भूमि गांव/ग्राम पंचायत...
तहसील................जिला.....................में स्थित है।

5. मैं/हम इसके द्वारा प्रमाणित करता हूं/करते हैं कि ऊपर दी गयी सूचना मेरी/हमारी जानकारी और विश्वास के अनुसार सही है और इसके द्वारा आवश्यक संपरिवर्तन शुल्क का भुगतान करने और उन शर्तों का पालन करने के लिए जिन पर आवासीय गृह/वाणिज्यिक प्रयोजन के भवन निर्माण के लिए भूमि के उपयोग की स्वीकृति दी गयी है, अपने आपको आबद्ध करता हूं/करते हैं।

साक्षी ....   समिति के अध्यक्ष/सचिव के हस्ताक्षर

तारीख.....................

कृपया निम्नलिखित को सावधानीपूर्वक नोट कर लें :—

इस आवेदन के साथ निम्नलिखित अभिलेख संलग्न किये जाने चाहिएं।

1. ऊपर उल्लिखित राजस्व अभिलेखों की प्रमाणित प्रतियां।
2. स्वनिर्धारण के रूप में जमा करायी गयी रकम के सम्बन्ध में कोषागार चालान की प्रति [नियम 12-क (6) देखिये]।
3. भूखण्ड धारण करने वाली समिति के सदस्यों की सूची, पूर्ण विशिष्टियों सहित।
4. संपरिवर्तन कराये जाने वाले क्षेत्र का रेखांक।

5. मैं एतद्द्वारा प्रमाणित करता हूं कि ऊपर दी गई सूचना मेरी जानकारी और विश्वास के अनुसार सही है तथा आवश्यक प्रीमियम के भुगतान के लिए मैं स्वयं को एतद्द्वारा आबद्ध करता हूं और उन शर्तों से भी आबद्ध होता हूं जिन पर भूमि को गृह सन्निर्माण/वाणिज्यिक प्रयोजन हेतु प्रयोग की स्वीकृति दी गई है।

साक्षी.............................. आवेदक के हस्ताक्षर

दिनांक..............................

प्ररूप "क क"

(नियम 12-क (7) देखिये)

ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि के आवासीय और वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन के लिए समिति द्वारा आवेदन

सेवामें,
उपखण्ड अधिकारी,
....
जिला.................. ....

महोदय,

मैं/हम नीचे वर्णित आवासीय गृह/वाणिज्यिक प्रयोजन के लिए भवन निर्माण हेतु कृषि भूमि, जिसकी विशिष्टियां इसमें नीचे दी गयी हैं, के संपरिवतन के लिए राजस्थान भू-राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में आवासीय या वाणिज्यिक प्रयोजन के लिए कृषि भूमि का संपरिवर्तन) नियम, 1971 के नियम 12-क के साथ पठित राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 (1956 का राजस्थान अधिनियम 15) की धारा 90-क के अधीन इसके द्वारा आवेदन करता हूं/करते हैं—

2. अपेक्षित विशिष्टियां नीचे दी गयी हैं :—

(i) समिति का नाम और पूरा पता

(ii) समिति के सदस्यों की सूची जिसमें उनके पूरे पते और आवंटित भूखण्ड की पूर्ण विशिष्टियां दी गयी हैं

(iii) उस भूमि की विशिष्टियां जिसके बारे में संपरिवर्तन अपेक्षित है,

(क) गांव का नाम, पंचायत वृत और तहसील के नाम सहित

(ख) गांव, खेवट संख्या, यदि कोई हो

(ग) खसरा संख्या

(घ) क्षेत्रफल

(ङ) भूमि का वर्गीकरण

(च) वार्षिक भू-राजस्व

(छ) गत तीन वर्षों के दौरान भूमि किस उपयोग में ली गई

(ज) खातेदार का नाम और उसके पिता का नाम
(झ) निकटतम नगरपालिका का नाम और दूरी

(iv) भूमि का वर्ग मीटरों में वास्तविक क्षेत्रफल जिसे संपरिवर्तन कराने का प्रस्ताव है,

(v) भूमि का उपयोग में लिए जाने का प्रयोजन अर्थात् गृह या वाणिज्यिक प्रयोजन के लिए भवन का संनिर्माण

3. कि संपरिवर्तन के लिए आवेदित भूमि में समिति के खातेदारी अधिकार है और राजस्व अभिलेख में भूमि उसके नाम में है, जिसकी प्रमाणित प्रतियां इसके साथ संलग्न है।

4 कि भूमि गांव/ग्राम पंचायत..—..........
तहसील.......... ....जिला ....में स्थित है।

5. मैं/हम इसके द्वारा प्रमाणित करता हूं/करते हैं कि ऊपर दी गयी सूचना मेरी/हमारी जानकारी और विश्वास के अनुसार सही हैं और इसके द्वारा आवश्यक संपरिवर्तन शुल्क का भुगतान करने और उन शर्तों का पालन करने के लिए जिन पर आवासीय गृह/वाणिज्यिक प्रयोजन के भवन निर्माण के लिए भूमि के उपयोग की स्वीकृति दी गयी है, अपने आपको आबद्ध करता हूं/करते हैं।

साक्षी........................ समिति के अध्यक्ष/सचिव के हस्ताक्षर

तारीख......................

कृपया निम्नलिखित को सावधानीपूर्वक नोट कर लें :—

इस आवेदन के साथ निम्नलिखित अभिलेख संलग्न किये जाने चाहिएं।

1. ऊपर उल्लिखित राजस्व अभिलेखों की प्रमाणित प्रतियां।
2. स्वनिर्धारण के रूप में जमा करायी गयी रकम के सम्बन्ध में कोषागार चालान की प्रति [नियम 12-क (6) देखिये]।
3. भूखण्ड धारण करने वाली समिति के सदस्यों की सूची, पूर्ण [illegible] सहित।
4. संपरिवर्तन कराये

प्ररूप "ख"
(नियम 7 देखिये)

आवासीय/वाणिज्यिक प्रयोजन के लिए कृषि भूमि के उपयोग हेतु आवेदन का रजिस्टर

तहसील...जिला..................................

क्र सं.	आवेदक का नाम, पिता का नाम, निवास, व्यवसाय एवं आयु	आवेदन प्राप्ति का समय व तारीख	उस भूमि की विशिष्टियां जिसका संपरिवर्तन चाहा गया है		
			खसरा नं	खतौनी का क्षेत्र	क्षेत्रफल
1	2	3	4	5	6

वर्गीकरण	भू-राजस्व अथवा लगान	अन्तिम आदेश	अभियुक्तियां
7	8	9	10

[1][प्ररूप "ख:ख"]
(नियम 12-क 7 देखिये)

आवासीय/वाणिज्यिक प्रयोजन हेतु भवन सन्निर्माण के लिए कृषि भूमि के संपरिवर्तन के आवेदनों का रजिस्टर

तहसील..........................उपखण्ड..............................जिला...............................

क्र. सं.	समिति का नाम	आवेदन की प्राप्ति की तारीख और समय	भूमि की विशिष्टियां जिसका संपरिवर्तन चाहा गया				राजस्व या लगान	अन्तिम आदेश	टिप्पणी
			खसरा सं.	खतौनी सं.	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

1. अधिसूचना क्रमांक प. 6(44)राज/4/79/27 दिनांक 20 6.87 द्वारा जोड़ा गया।

प्ररूप "ग"

(नियम 13(2) देखिये)

आवासीय सन्निर्माण/वाणिज्यिक प्रयोजन के लिए कृषि भूमि के उपयोग की सनद

व्यक्ति का नाम पिता के नाम सहित	आवेदन प्राप्त होने की तारीख और समय जैसा कि आवासीय/वाणिज्यिक प्रयोजन के लिए कृषि भूमि के उपयोग हेतु आवेदन के रजिस्टर के स्तम्भ 3 में अभिलिखित है	संपरिवर्तन किये जाने को स्वीकृत भूमि की विशिष्टियां	
		ग्राम का नाम	खसरा संख्या
1	2	5	4

क्षेत्र बीघा में	भूमि वर्गीकरण	आवासीय अथवा वाणिज्यिक प्रयोजन के लिए कृषि भूमि के उपयोग हेतु स्वीकृति की तारीख	आदेश का संक्षिप्त विवरण
5	6	7	8

प्ररूप–"ग ग"

(नियम 12-क देखिये)

आवासीय/वाणिज्यिक प्रयोजन के लिए भवन के सन्निर्माण के लिए कृषि भूमि के संपरिवर्तन की सनद

समिति का नाम	आवासीय/वाणिज्यिक प्रयोजन के लिए भवन के सन्निर्माण के लिए कृषि भूमि के संपरिवर्तन के आवेदनों के रजिस्टर में यथा अभिलिखित आवेदन की प्राप्ति की तारीख और समय	संपरिवर्तन के लिए स्वीकृत भूमि की विशिष्टियां	
		ग्राम का नाम	खसरा नं.
1	2	3	4

क्षेत्रफल, वर्ग मीटरों में	भूमि वर्गीकरण	आवासीय या वाणिज्यिक प्रयोजन के लिए कृषि भूमि के उपयोग के लिए दी गई	आदेश का संक्षिप्त विवरण	व्यक्ति या समिति को संपरिवर्तन के लिए स्वीकृत किया

राजस्थान भू-राजस्व (चूना-भट्टा के लिए राजकीय पड़त भूमि का आवंटन) नियम, 1965

राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 (अधिनियम संख्या-15 सन् 1956) की धारा 265 सपठित धारा 102 द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए राज्य सरकार एतद्द्वारा चूना-भट्टा की स्थापना हेतु राजकीय पड़त भूमि के आवटन के लिए निम्नलिखित नियम बनाती है, अर्थात्—

1. *संक्षिप्त शीर्षक, नाम तथा प्रारम्भ*—(1) ये नियम राजस्थान भू-राजस्व (चूना-भट्टा के लिए राजकीय पड़त भूमि का आवंटन) नियम, 1965 कहलायेंगे।

(2) ये तुरन्त प्रभावशील होंगे।

2. भूमि की श्रेणियाँ जिनको आवंटित किया जा सकेगा—भट्टों की स्थापना के लिए भूमि का, पट्टे पर आवटन निम्नलिखित श्रेणियों की राजकीय पड़त भूमि में से, जो तहसील के नियन्त्रण में हों, किया जा सकेगा, अर्थात्—

(i) अकृष्य भूमियाँ जिन्हें, गैर मुमकिन या ऊसर वर्गीकृत किया गया है, कब्रिस्तान, चराई के मैदान या चरागाह और जोहड़ या नाड़ा और टांकों की पालों या तटबन्धों के रूप में प्रयुक्त भूमि, जिनका पानी ग्राम के पशुओं के उपयोग में आता है, अकृष्य भूमि के रूप में वर्गीकृत होने पर भी उक्त रूपेण आवंटित नहीं की जायेगी, या

[1]किन्तु यह और भी कि शहर, कस्बा या ग्राम की आबादी के एक किलोमीटर के अर्द्धव्यास में चूने का भट्टा स्थापित करने के लिए किसी भी श्रेणी की भूमि का आवंटन नहीं किया जायेगा।

(ii) जहाँ अकृष्य श्रेणी में वर्गीकृत भूमि आवंटन के लिये उपलब्ध नहीं है, कृषि अयोग्य भूमियाँ या बंजड़ कदीम सात वर्ष से अधिक पड़त या बंजड़ जदीद या पांच या छः वर्ष से पड़त के रूप में वर्गीकृत भूमियाँ, या

(iii) जहाँ पूर्ववर्ती खण्डों में वर्णित श्रेणियों की भूमियाँ उपलब्ध नहीं हैं, निम्नतम बारानी वर्ग की भूमि,

परन्तु, सिंचित भूमि जो चाही, नहरी या तालाबी के रूप में वर्गीकृत हो, किसी भी दशा में आवंटित नहीं की जा सकेगी।

3. अधिकतम क्षेत्र जो आवंटित किया जावेगा—चूना भट्टा के लिए आवंटित किया जाने वाला अधिकतम क्षेत्र एक बीघा से अधिक नहीं होगा। एक बीघा 5/8 एकड़ के समान माना जायेगा।

व्याख्या

इस नियम के अधीन आवंटित भूमि अधिकतम एक बीघा होगी। विभिन्न मापमान की जरीबों से किए गए भू-माप के अनुसार "बीघा" के क्षेत्रफल में वर्ग गजों की

1. जी. एस. आर. 18 दिनांक 18.6.79 द्वारा जोड़ा एवं प्रतिस्थापित किया गया।

दृष्टि से भिन्नता होगी। यहां बीघा के साथ एकड़ का सम्बन्ध स्थापित कर स्थिति को स्पष्ट कर दिया है। एक एकड़ के क्षेत्रफल 4840 वर्गगज का 5/8 भाग 3025 वर्ग गज होगा, जो स्पष्टतया शाहजहांनी जरीब से किए गए भू-माप को दर्शाता है। विभिन्न क्षेत्रों में आवंटन करते समय इस बात का विशेष ध्यान रखा जाना आवश्यक है कि क्षेत्र विशेष का सर्वेक्षण किस मापमान की जरीब से किया गया है। भू-माप में प्रयुक्त जरीब की लम्बाई के अनुसार इन नियमों के अधीन आवंटित क्षेत्र एक बीघा से अधिक हो सकता है, किन्तु क्षेत्रफल के लिहाज से 3025 वर्ग गज से अधिक नहीं होगा।

4. पट्टे की अवधि—पट्टे की अवधि आवंटिती के विकल्प पर पुन: आगामी पांच वर्ष की अवधि के लिए नवीनीकरण के अधीन, पाँच वर्ष से अधिक नहीं होगी।

5. किराया जो दिया जायेगा—(1) एक बीघा अथवा बीघा के भाग का वसूल किया जाने वाला किराया [1](एक सौ रुपये) प्रति वर्ष होगा तथा अग्रिम में आवेदन-पत्र के साथ, जब स्वीकृत हो जाये, तथा प्रत्येक वर्ष पट्टे की समाप्ति पर देय होगा।

(2) अधिकार शुल्क या कोई प्रीमियम अथवा जल कर वसूल नही किया जायेगा।

6. आवंटन के लिए आवेदन का प्ररूप—इन नियमों के अधीन चूना-भट्टा हेतु भूमि के आवटन के लिए आवेदन-पत्र इन नियमों के संलग्न प्ररूप 'क' में, जिस तहसील में भूमि स्थित है, के तहसीलदार का प्रस्तुत किया जायेगा।

7. आवेदन-पत्र की जांच तथा निपटारा—(1) तहसीलदार, उस क्षेत्र जिसमें भूमि स्थित है, के पटवारी से प्रतिवेदन मंगवाकर तथा ऐसी जाँच करने के पश्चात्, जैसा कि वह उचित समझे, मामले को प्ररूप 'क' के भाग–II में अपनी सिफारिश के साथ कलक्टर को प्रस्तुत करेगा।

(2) कलेक्टर आवेदक को सुनवाई का अवसर देने के पश्चात या तो आवेदन पत्र को अस्वीकार करेगा अथवा राज्य सरकार की अधिसूचना सख्या एफ. 5(18) राज/ख/65 दिनांक 24 2.65 द्वारा उसे प्रत्यायोजित शक्तियों के अधीन आवटन की स्वीकृति देगा।

[1](2–क) यदि आवंटन स्वीकृत किया जाये तो, इन नियमों के संलग्न प्ररूप 'ख' में आदेश जारी किया जायेगा तथा तहसीलदार को लगान वसूल करने व नियमों में निर्धारित शर्तों व निबन्धनों की पालना कराने को निर्देशित किया जायेगा।

(3) इन नियमों के अधीन आवंटन के लिए प्राप्त आवेदन-पत्र का उसकी प्राप्ति की तिथि से एक माह के अन्दर निपटारा किया जावेगा।

[2]7-क. (× × ×)

---

1. अधिसूचना संख्या 6(18) राजस्व/ख/65 दिनांक 14-7-66 द्वारा प्रतिस्थापित एवं जोड़ा गया।
2. विभिन्न आवंटन संशोधन नियम 1960 द्वारा विलोपित।

प्ररूप 'क'

(देखिये नियम 6)

भाग-I

सेवामें,

कलेक्टर, जिला ....

द्वारा—तहसीलदार, तहसील....................

विषय—चूना-भट्टा हेतु भूमि के आवंटन के लिए राजस्थान भू-राजस्व (भट्टे के लिए राजकीय पड़त भूमि का आवंटन) नियम, 1965 के अधीन आवेदन पत्र।

महोदय,

मैं, क, ख, ग, पुत्र घ निवासी ग्राम.... —........तहसील............एतद्द्वारा चूना-भट्टा हेतु निम्नलिखित भूमि के आवंटन के लिये आवेदन करता हूँ—

1. तहसील सहित ग्राम का नाम, जिसमें भूमि स्थित है।
2. भूमि की खसरा संख्या।
3. भूमि का वर्गीकरण तथा निर्धारित लगान, यदि कोई हो।
4. चूने के भट्टे के लिए अपेक्षित क्षेत्र।
5. ग्राम की आबादी से क्षेत्र की दूरी।

मैं, चूने के भट्टे के लिए क्षेत्र आवंटित किये जाने की प्रार्थना करता हूँ और एतद्द्वारा उपरोक्त वर्णित नियमों द्वारा विहित शर्तों तथा निबन्धनों का पालन करने का वचन देता हूँ। आवेदन स्वीकृत होते ही एक वर्ष का अग्रिम किराया तुरन्त जमा करा दिया जायेगा तथा निश्चित किराया प्रत्येक वर्ष अग्रिम में दिया जावेगा।

आपका

(क, ख, ग,)

भाग-II

मैंने, (मौका देखा) पटवारी हल्का से रिपोर्ट प्राप्त की, जो संलग्न है। आवेदन पत्र में वर्णित तथ्य सही/गलत हैं। सही तथ्य निम्न प्रकार हैं—

(1) .... (2) ....

(3) ....

निम्नांकित कारणों से आवेदन पत्र अस्वीकार किए जाने योग्य हैं—

1. .... 3. ....

2. .... 4. ....

मैं, सिफारिश करता हूँ कि आवेदित भूमि का आवंटन कर दिया जावे। भूमि का कुल क्षेत्रफल..........—.......तथा वार्षिक किराया...............होगा।

यदि, प्रस्ताव को स्वीकृति दी जाती है, तो प्रार्थी को एक वर्ष का किराया अग्रिम जमा कराना होगा तथा वार्षिक किराया निर्धारित तिथि पर संदत्त करेगा।

कलेक्टर को आदेशार्थ प्रस्तुत है।

दिनांक....................... ह. तहसीलदार

प्ररूप 'ख'

(देखिये नियम 7 (2-क))

कलेक्टर का आदेश

विषय—चूना-भट्टा के लिए राजस्थान भू-राजस्व (राजकीय पड़त भूमि का चूना-भट्टा हेतु आवंटन) नियम, 1965

राज्य सरकार की विज्ञप्ति संख्या एफ. 6 (18) राज/स/ग्रुप-1/65 दिनांक 24-2-1965 से प्रदत्त अधिकारों व राजस्थान भू-राजस्व (राजकीय पड़त भूमि का चूना-भट्टा के लिए आवंटन) नियम, 1965 के नियम 7 के उपनियमों के प्रावधानों के अन्तर्गत मैं...................................जिलाधीश.............................. — "निम्न वर्णित भूमि को श्री.....................पुत्र.... " ....निवासी...........को निम्न शर्तों व निबन्धनों पर चूना-भट्टा के निर्माण की स्वीकृति प्रदान करता हूँ—

1. भूमि का विवरण

(i) नाम ग्राम व तहसील (ii) खसरा संख्या (iii) भूमि वर्ग (iv) क्षेत्रफल

2. किराया 100 रुपया प्रति बीघा या बीघा के भाग के लिए..........................— रुपया प्रति वर्ष होगा।

3. अवधि..............वर्ष दिनांक——..............—से प्रभावशील होगी।

4. आवंटिती एक वर्ष का अग्रिम किराया तहसील---- · -- ----में इस आदेश की तिथि के 3 दिन में जमा करायेगा तथा भविष्य का किराया जो ऊपर वर्णित है, प्रतिवर्ष दिनांक——.............को संदत्त किया जायेगा।

5. यदि किसी वर्ष का किराया वर्णित तिथि पर नहीं चुकाया गया तो वह लगान की बकाया की भांति वसूली योग्य होगा तथा इस आवंटन आदेश को निरस्त किया जाकर राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 91 के अधीन कार्यवाही प्रारम्भ की जा सकेगी।

हस्ताक्षर कलेक्टर ————जिला————

1. प्रतिलिपि श्री...........पुत्र——— — (आवंटिती) 2 प्रतिलिपि तहसीलदार को आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है। वह उपरोक्त वर्णित किराया वसूल करे तथा शर्तों व निबन्धनों की अनुपालना सुनिश्चित करे।

दिनांक————...... ह. कलेक्टर

स्थान——......——

राजस्थान भू-राजस्व (बीज गोदामों के निर्माणार्थ भूमि आवंटन एवं परिवर्तन) नियम, 1965

राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 (अधिनियम संख्या 15, सन् 1956) की धारायें 102 तथा 90 (क) और धारा 260 की उपधारा (1) के खण्ड (क) के साथ पठित धारा 261 की उपधारा (2) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, तथा इस विभाग की अधिसूचना संख्या एफ. 6 (116) राजस्व (ख) ग्रुप-1/64, दिनांक 19 जनवरी, 1965 के अधिक्रमण (Supersession) में राज्य सरकार एतद्द्वारा निम्नलिखित शर्तें अधिकथित करती है जिन पर वह (पात्र सहकारी समिति द्वारा बीज गोदामों)[1] के निर्माण के लिए सरकारी पड़त कृषि भूमियों का आवंटन करने या खातेदारी अधिकारों के अधीन धारित कृषि भूमियों को अकृषि भूमियों में परिवर्तन करने की अनुमति देने की इच्छा रखती है, अर्थात्—

1. संक्षिप्त नाम—इन नियमों का नाम राजस्थान भू-राजस्व (बीज गोदामों के निर्माणार्थ भूमियों का आवंटन तथा परिवर्तन) नियम, 1965 है।

2. परिभाषाएं—जब तक विषय अथवा संदर्भ में कोई बात प्रतिकूल न हो, इन नियमों में—

(क) **"अधिनियम"** से तात्पर्य राजस्थान भू-राजस्व 1956 से है।

(ख) **"सरकार"** से तात्पर्य राजस्थान सरकार से है।

(ग) **"पात्र सहकारी समिति"** से तात्पर्य ऐसी कोई कृषि सहकारी समिति से है, जिसका प्राथमिक कार्य कृषि उत्पादन व कृषि संसाधनों या उपभोक्ता वस्तुओं का विपणन हो।

(घ) ऐसे शब्दों और अभिव्यक्तियों के, जो राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 (राजस्थान अधिनियम 15, सन् 1956) अथवा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 (राजस्थान अधिनियम 3, सन् 1955) में परिभाषित शब्द और अभिव्यक्तियां इन नियमों में जहां कहीं भी प्रयुक्त हुई हों, उनका वही अर्थ लगाया जायेगा जो उक्त अधिनियमों द्वारा उन्हें दिया गया है।

3. किस्म भूमि जो आवंटित की जायेगी या जिसे परिवर्तित करने की अनुमति दी जायेगी—यदि नजूल अथवा आबादी भूमि उपलब्ध न हो, तो बंजड़ अथवा गैर मुमकिन के रूप में वर्गीकृत सरकारी पड़त कृषि भूमि का आवंटन किया जा सकेगा और यदि बारानी अथवा खातेदारी अधिकारों के अधीन धारित असिंचित भूमि के परिवर्तन की प्रार्थना की जाये, तो कलेक्टर ऐसे परिवर्तन की स्वीकृति प्रदान करेगा।

---

1. जी. एस. आर. 78 दिनांक 31.10.83 द्वारा प्रतिस्थापित।

किन्तु, शर्त यह है कि यदि सिंचित सरकारी भूमि का आवंटन अथवा खातेदारी अधिकारों के नवीन सिंचित कृषि भूमि का परिवर्तन अपेक्षित हो, तो राज्य सरकार के राजस्व विभाग का पूर्व अनुमोदन प्राप्त किया जायेगा।

4. अधिकतम क्षेत्र जिसका आवटन किया जावेगा—आवश्यकताओं के अधीन रहते हुए, ऐसा अधिकतम क्षेत्र जिसका आवंटन किया जायेगा अथवा जिसे परिवर्तन करने की अनुमति दी जायेगी, [1][जो 1500 वर्गमीटर] से अधिक नहीं होगा।

5. आवंटन के निबन्धन तथा शर्तें—

(i) पात्र सहकारी समिति को सरकारी पड़त भूमि का आवंटन, कृषि भूमि की प्रचलित बाजार दर जो कलेक्टर अनुमानित करे, मय निर्धारित लगान के तीस गुना, वसूल करने पर, किया जायेगा।

(ii) जहां खातेदारी भूमि को परिवर्तन करने की अनुमति दी जाने की अपेक्षा की जाये, तो ऐसी अनुमति, खातेदारी अधिकारों का समर्पण करने पर ही दी जायेगी, तद्नुसार उक्त भूमि के स्वीकृत लगान दर का 30 गुणा राशि को दर से प्रीमियम वसूल करके आवंटन किया जायेगा।

(iii) भूमि का केवल उसी प्रयोजन में उपयोग किया जायेगा, जिसके लिये कि वह आवंटित की जाये अथवा उसे परिवर्तित करने की अनुमति दी जाये और ऐसे भवन का निर्माण, जिसके लिए कि उक्त भूमि आवंटित की गई हो अथवा उसे परिवर्तन करने की अनुमति दी गई हो, स्वीकृति दी जाने से एक वर्ष के भीतर प्रारम्भ किया जायेगा। यदि स्वीकृति की तारीख से एक वर्ष के भीतर निर्माण कार्य प्रारम्भ नहीं किया जाये तो भूमि पुनर्ग्रहीत की जा सकेगी।

किन्तु शर्त यह है कि आवटन प्राधिकारी, समुचित मामलों में ऐसी अवधि को और आगे समय तक जो एक वर्ष से अधिक न हो, बढ़ा सकेगा। यदि भूमि का, ऐसे प्रयोजनार्थ जिसके लिए वह आवटित की गई हो, उपयोग नहीं किया जाये, तो राज्य सरकार उसका पुनर्ग्रहण कर लेगी।

(iv) आवंटिती पूर्ववर्ती प्रत्येक शर्त का पालन करने के लिए लिखित में एक वचन-पत्र निष्पादित करेगा।

(v) कलेक्टर द्वारा बीज गोदामों के निर्माणार्थ अधिक से अधिक 99 वर्ष की अवधि के लिए भूमि पट्टे पर दी जा सकेगी। पट्टा विलेख (Lease Agreement) प्रारूप-क में होगा।

6. भू-राजस्व अथवा लगान में छूट—इन नियमों के अधीन आवंटित अथवा ऐसी भूमि जिसे परिवर्तन करने की अनुमति दी गई हो, के लिए राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 (राजस्थान अधिनियम 15 सन् 1956) की धारा 90 की उपधारा (3) के अन्तर्गत भू-राजस्व अथवा लगान में छूट की मंजूरी सम्बन्धित कलेक्टर द्वारा दी जायेगी, परन्तु शर्त यह है कि उक्त क्षेत्र उपर्युक्त नियम 4 के अधीन निर्दिष्ट सीमा से अधिक न हो।

---

1. जी. एस. आर. 78 दिनांक 31-10-83 द्वारा प्रतिस्थापित।

[1]7. आवंटन/परिवर्तन पर प्रतिबन्ध—(1) निम्नलिखित भूमियों का इन नियमों के अधीन आवंटन या परिवर्तन नहीं किया जायेगा—

(i) ऐसी कृषि भूमि जिसका आवंटन या परिवर्तन किया जा चुका है या विशेष उद्देश्य या विशेष शर्तों पर आवंटन हेतु आरक्षित रखी गई है।

(ii) ऐसी भूमि जो कि रेलवे सीमा से 35 मीटर के भीतर स्थित हो।

(iii) ऐसी भूमि जो निम्नांकित सड़कों के मध्य सीमा से—

(क) राष्ट्रीय उच्च मार्ग (National Highway) 100 मीटर

(ख) राज्य उच्च मार्ग (State Highway) 50 मीटर

(ग) जिला मार्ग (District Roads) 30 मीटर

के भीतर स्थित हो।

(2) ऐसी किसी भूमि का आवंटन या परिवर्तन इन नियमों के अधीन राज्य सरकार की पूर्वानुमति के बिना नहीं किया जायेगा, जो कि कस्बा या शहर की ऐसी नगरपालिका की सीमा के भीतर स्थित हो, जिसकी कि जनसंख्या पचास हजार से अधिक हो।

8. निर्माण कार्य का उपविधियों के अनुरूप होना—बीज गोदामों का निर्माण, ग्राम पंचायत की भवन निर्माण सम्बन्धी उपविधियों के अधीन रहते हुये किया जाएगा।

[2]प्ररूप-क

(देखिए नियम-5 (V))

पट्टा-विलेख

यह पट्टा-विलेख आज दिनांक..................माह..................को राजस्थान राज्य के राज्यपाल (जिसे इसके पश्चात् "पट्टादाता" कहा जायेगा, जिस अभिव्यक्ति में जब तक विषय या संदर्भ द्वारा अपवर्जित न हो, पद से उसका उत्तराधिकारी या उसके अनुमतिशुदा अभिहस्तांकिती सम्मिलित होंगे) एक पक्ष तथा..........(पात्र)[2] सहकारी समिति का नाम एवं पता (द्वितीय पक्ष) जिसे, इसमें इसके पश्चात पट्टेदार कहा जावेगा। जिस अभिव्यक्ति में जब तक विषय या सन्दर्भ द्वारा अपवर्जित न हो, उसके उत्तराधिकारी एवं अभिहस्तांकिती भी सम्मिलित होंगे, के मध्य किया गया है।

अतः पट्टेदार ने, पट्टादाता को बीज गोदाम निर्माण के उद्देश्य से संलग्न अनुसूची के अनुसार राजकीय पड़त भूमि आवंटन हेतु, आवेदन किया है और अतः पट्टादाता उपरोक्त भूमि को निम्नलिखित शर्तों पर, जो कि एतद्पश्चात उल्लिखित है, उक्त भूमि को पट्टेदार को 99 वर्ष की अवधि का पट्टा स्वीकृत करने हेतु सहमत है।

---

1. जी. एस. आर. 78 दिनांक 31-10-83 द्वारा प्रतिस्थापित।
2. अधिसूचना दिनांक 2-1-76 द्वारा जोड़ा गया।

अत: विलेख निम्नानुसार साक्षित है—

1. उपरोक्त करार की अनुपालना में और प्रतिफल की राशि..................रु० (रुपये..............केवल) राजस्थान भू-राजस्व (गोदाम के निर्माण हेतु भूमि का आवंटन एवं परिवर्तन) नियम, 1965 के नियम 5 में विहित दर से [1](भुगतान इस विलेख के निष्पादन से पूर्व कर दिया गया है) जिसकी प्राप्ति पट्टेदार स्वीकार करता है। तथा इसके पश्चात वर्णित प्रसंविदा पर पट्टादाता पट्टेदार को एतद्द्वारा अनुसूची में विहित एवं वर्णित भूमि को जो अधिक स्पष्टता हेतु इसके साथ मानचित्र में, जिसकी सीमाएँ रंग से दिखाई गई हैं, एतद्पश्चात दी गई भूमि निर्देशित की जावेगी) को पट्टेदार को.............. दिनांक से..... ....तक 99 वर्ष की अवधि तक धारित करने हेतु पट्टा दिया जाता है।

2. पट्टेदार एवं पट्टादाता के मध्य प्रसंविदा एतद्द्वारा, निम्नानुसार की जाती है-

(i) यह कि पट्टेदार, पट्टे की निरन्तरता अवधि में, दी गई भूमि या उस पर निर्मित भवन, जो कि पट्टेदार द्वारा दिया गया हो, के सम्बन्ध में समस्त किराया प्रत्येक प्रकार के प्रभाव एव कर जो सदेय हों या एतद्पश्चात संदेयाधीन हों, का भुगतान करेगा।

(ii) दी गई भूमि का केवल उसी प्रयोजन में उपयोग किया जायेगा जिसके लिए कि वह आवंटित की जाये अथवा उसे परिवर्तित करने की अनुमति दी जाये। ऐसे भवन का निर्माण जिसके लिए कि उक्त भूमि आवंटित की गई हो अथवा उसे परिवर्तित करने की अनुमति दी गई हो, स्वीकृति दी जाने से एक वर्ष के भीतर प्रारम्भ किया जायेगा। यदि स्वीकृति की तारीख से एक वर्ष के भीतर, निर्माण कार्य प्रारम्भ नहीं किया जाये तो भूमि पुनर्ग्रहीत की जा सकेगी।

किन्तु शर्त यह है कि आवंटन प्राधिकारी, समुचित मामलों में ऐसी अवधि को और आगे समय तक, जो एक वर्ष से अधिक न हो, बढ़ा सकेगा। यदि भूमि का ऐसे प्रयोजनार्थ जिसके लिए वह आवंटित की गई हो, उपयोग नहीं किया जाये तो पट्टेदाता द्वारा उसका पुनर्ग्रहण किए जाने के दायित्वाधीन होगी।

(iii) बीज गोदाम का निर्माण ग्राम पंचायत के भवन उप-विधियों के विषयान्तर्गत होगा।

(iv) यह कि पट्टेदार राजस्थान भू-राजस्व पात्र सहकारी समिति द्वारा बीज गोदाम के निर्माण हेतु भूमि का आवंटन एव परिवर्तन नियम, 1965 में वर्णित प्रावधानों से आबद्ध होगा।

---

1. जी. एस. आर. 78 दिनांक 31-10-83 द्वारा जोड़ा गया।

पक्षकारों एवं साक्षियों की उपस्थिति में यह विलेख लिखा जाकर आज दिनांक .... वर्ष.............को हस्ताक्षरित किया गया ।

पट्टेदार के हस्ताक्षर	हस्ताक्षर..............................
	सरकार के लिए प्रतिनिधि द्वारा
साक्षी 1..........................	साक्षी 1..............................
2..........................	2..............................

राजस्थान भू-राजस्व (निजी वन विकास हेतु अकृष्य बंजर भूमि का आवंटन) नियम, 1986

राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 (1956 का राजस्थान अधिनियम 15) की धारा 261 की उपधारा (2) के खण्ड (xviii) के साथ गठित धारा 101 तथा राजस्थान उप-निवेशन अधिनियम, 1954 (1954 का राजस्थान अधिनियम 27) की धारा 28 द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, राजस्थान सरकार इसके द्वारा निम्नलिखित नियम बनाती है, अर्थात् :

1. संक्षिप्त नाम, प्रसार और प्रारम्भ—(1) इन नियमों का नाम राजस्थान भू-राजस्व (निजी वन विकास हेतु अकृष्य बंजर भूमि का आवंटन) नियम, 1986 है।

(2) इनका प्रसार सम्पूर्ण राजस्थान राज्य में होगा ।

(3) ये राजस्थान राजपत्र में इनके प्रकाशन की तारीख को प्रवृत्त होंगे ।

2. परिभाषा—जब तक विषय या सन्दर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो, इन नियमों में :—

(i) "अधिनियम" से तात्पर्य राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 (1956 का राजस्थान अधिनियम 15) से है ।

(ii) "सहकारी समिति" से तात्पर्य राजस्थान सहकारी समिति अधिनियम, 1965 (1965 का अधिनियम 13) तथा राजस्थान समिति रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, 1958 (1958 का अधिनियम 28) के अधीन रजिस्ट्रीकृत और उप विधियों में ऐसा उपबन्ध, जो वन विकास के लिए भूमि धारण करने की आज्ञा देता हो रखने वाली समिति से है ।

(iii) "शैक्षणिक संस्था" से तात्पर्य ऐसी संस्थाओं से है जिन्हें इस रूप में मान्यता दी गई हो और ऐसी संस्थाओं की उप-विधियां वन विकास के लिए भूमि धारण करने की अनुज्ञा देती हो ।

(iv) "प्ररूप" से तात्पर्य इन नियमों से संलग्न प्ररूप से है ।

(v) "एकीकृत ग्रामीण विकास कार्यक्रम" से तात्पर्य गरीबी रेखा और जीवन निर्वाह स्तर से नीचे का जीवन निर्वाह करने वाले और ग्रामीण क्षेत्र में रहने वाले निर्धनतम व्यक्तियों को पहचानने तथा उनके आर्थिक उत्थान के लिए उत्पादक आस्तियों और प्रसुविधाएं उपलब्ध कराने के लिए सरकार द्वारा हाथ में लिये गये कार्यक्रम से है।

(vi) "पंचायत" से तात्पर्य राजस्थान पंचायत अधिनियम, 1953 (1953 का राजस्थान अधिनियम 21) के अधीन स्थापित पंचायत से है।

(vii) "पंचायत समिति" से तात्पर्य राजस्थान पंचायत समिति और जिला परिषद् अधिनियम, 1959 (1959 का राजस्थान अधिनियम 37) के अधीन गठित पंचायत समिति से है।

(viii) "निर्धन" का अर्थ और विस्तार वही होगा जो कुटुम्ब को आधार मानकर एकीकृत ग्रामीण विकास कार्यक्रम के अधीन है तथा भूमिहीन कृषक वही होगा जो राजस्थान भू-राजस्व (कृषि प्रयोजनार्थ भूमि का आवटन) नियम, 1970 के नियम 2 (iii-ख) में परिभाषित है।

(ix) "धार्मिक और पूर्त संस्था" से तात्पर्य राजस्थान लोक न्यास अधिनियम, 1959 तथा भारतीय न्यास अधिनियम, 1882 या तत्समय प्रभावी किसी अन्य सदृश विधि के उपबन्धों के अधीन रजिस्ट्रीकृत धार्मिक और/या पूर्त न्यास से है।

(x) "अभिधृति अधिनियम" से राजस्थान अभिधृति अधिनियम, 1955 (1955 का राजस्थान अधिनियम 3) अभिप्रेत है।

(xi) "अकृष्य बंजर भूमि" से तात्पर्य ऐसी भूमि से है जिसे राजस्व अभिलेख में अकृष्य के रूप में दर्ज किया गया हो और इसमें सड़कों और नहरों के किनारे वाली खुली पट्टी सम्मिलित है।

3. नियमों की परिधि—ये नियम, निजी वन विकास के प्रयोजनार्थ सरकारी पड़त अकृष्य बंजर भूमि के आवटन को शासित करेंगे।

4. भूमि जो इन नियमों के अधीन आवंटन के लिए उपलब्ध नहीं होगी—निम्नलिखित श्रेणी की भूमि इन नियमों के अधीन आवटन के लिए उपलब्ध नहीं होगी, अर्थात् :—

(i) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 16 में परिभाषित समस्त भूमि,

(ii) नगरीय या नगर के मास्टर प्लान क्षेत्र के नगरीय संकुलन या नगरपालिका क्षेत्र के भीतर या कस्बों और नगरों की नगरपालिका सीमाओं से, नीचे दर्शायी दूरी के भीतर स्थित भूमि,

5 लाख या इससे अधिक की जनसंख्या वाले कस्बे या नगर 5 कि. मी.

2 लाख से 5 लाख के बीच की जनसंख्या वाले कस्बे या नगर 3 कि.मी.

पक्षकारों एवं साक्षियों की उपस्थिति में यह विलेख लिखा जाकर आज दिनांक .... वर्ष... ....को हस्ताक्षरित किया गया।

पट्टेदार के हस्ताक्षर

हस्ताक्षर..............................
सरकार के लिए प्रतिनिधि द्वारा

साक्षी 1.......................
2.......................

साक्षी 1.......................
2.......................

राजस्थान भू-राजस्व (निजी वन विकास हेतु अकृष्य बंजर भूमि का आवंटन) नियम, 1986

राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 (1956 का राजस्थान अधिनियम 15) की धारा 261 की उपधारा (2) के खण्ड (xviii) के साथ गठित धारा 101 तथा राजस्थान उप-निवेशन अधिनियम, 1954 (1954 का राजस्थान अधिनियम 27) की धारा 28 द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, राजस्थान सरकार इसके द्वारा निम्लिखित नियम बनाती है, अर्थात् :

1. संक्षिप्त नाम, प्रसार और प्रारम्भ—(1) इन नियमों का नाम राजस्थान भू-राजस्व (निजी वन विकास हेतु अकृष्य बंजर भूमि का आवंटन) नियम, 1986 है।

(2) इनका प्रसार सम्पूर्ण राजस्थान राज्य में होगा।

(3) ये राजस्थान राजपत्र में इनके प्रकाशन की तारीख को प्रवृत्त होंगे।

2. परिभाषा—जब तक विषय या सन्दर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो, इन नियमों में :—

(i) "अधिनियम" से तात्पर्य राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 (1956 का राजस्थान अधिनियम 15) से है।

(ii) "सहकारी समिति" से तात्पर्य राजस्थान सहकारी समिति अधिनियम, 1965 (1965 का अधिनियम 13) तथा राजस्थान समिति रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, 1958 (1958 का अधिनियम 28) के अधीन रजिस्ट्रीकृत और उप विधियों में ऐसा उपबन्ध, जो वन विकास के लिए भूमि धारण करने की आज्ञा देता हो रखने वाली समिति से है।

(iii) "शैक्षणिक संस्था" से तात्पर्य ऐसी संस्थाओं से है जिन्हें इस रूप से मान्यता दी गई हो और ऐसी संस्थाओं की उप-विधियां वन विकास के लिए भूमि धारण करने की अनुज्ञा देती हो।

(iv) "प्ररूप" से तात्पर्य इन नियमों से संलग्न प्ररूप से है।

(v) "एकीकृत ग्रामीण विकास कार्यक्रम" से तात्पर्य गरीबी रेखा और जीवन निर्वाह स्तर से नीचे का जीवन निर्वाह करने वाले और ग्रामीण क्षेत्र में रहने वाले निर्धनतम व्यक्तियों को पहचानने तथा उनके आर्थिक उत्थान के लिए उत्पादक आस्तियों और प्रसुविधाएं उपलब्ध कराने के लिए सरकार द्वारा हाथ में लिये गये कार्यक्रम से है।

(vi) "पंचायत" से तात्पर्य राजस्थान पंचायत अधिनियम, 1953 (1953 का राजस्थान अधिनियम 21) के अधीन स्थापित पंचायत से है।

(vii) "पंचायत समिति" से तात्पर्य राजस्थान पंचायत समिति और जिला परिषद् अधिनियम, 1959 (1959 का राजस्थान अधिनियम 37) के अधीन गठित पंचायत समिति से है।

(viii) "निर्धन" का अर्थ और विस्तार वही होगा जो कुटुम्ब को आधार मानकर एकीकृत ग्रामीण विकास कार्यक्रम के अधीन है तथा भूमिहीन कृषक वही होगा जो राजस्थान भू-राजस्व (कृषि प्रयोजनार्थ भूमि का आवटन) नियम, 1970 के नियम 2 (iii-ख) में परिभाषित है।

(ix) "धार्मिक और पूर्त संस्था" से तात्पर्य राजस्थान लोक न्यास अधिनियम, 1959 तथा भारतीय न्यास अधिनियम, 1882 या तत्समय प्रभावी किसी अन्य सदृश्य विधि के उपबन्धों के अधीन रजिस्ट्रीकृत धार्मिक और/या पूर्त न्यास से है।

(x) "अभिधृति अधिनियम" से राजस्थान अभिधृति अधिनियम, 1955 (1955 का राजस्थान अधिनियम 3) अभिप्रेत है।

(xi) "अकृष्य बंजर भूमि" से तात्पर्य ऐसी भूमि से है जिसे राजस्व अभिलेख में अकृष्य के रूप में दर्ज किया गया हो और इसमें सड़कों और नहरों के किनारे वाली खुली पट्टी सम्मिलित है।

3. नियमों की परिधि—ये नियम, निजी वन विकास के प्रयोजनार्थ सरकारी पड़त अकृष्य बंजर भूमि के आवटन को शासित करेंगे।

4. भूमि जो इन नियमों के अधीन आवंटन के लिए उपलब्ध नहीं होगी—निम्नलिखित श्रेणी की भूमि इन नियमों के अधीन आवटन के लिए उपलब्ध नहीं होगी, अर्थात् :—

(i) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 16 में परिभाषित समस्त भूमि,

(ii) नगरीय या नगर के मास्टर प्लान क्षेत्र के नगरीय संकुलन या ... क्षेत्र के भीतर या कस्बों और नगरों की नगरपालिका सीमाओं से, नीचे ... भीतर स्थित भूमि,

5 लाख या इससे अधिक की ...

2 लाख से 5 लाख के

1 लाख से 2 लाख के बीच जनसंख्या वाले कस्बे या नगर 2 कि. मी.,

ये राज्य सरकार के राजस्व विभाग के पूर्व अनुमोदन के सिवाय,

(iii) विनिर्दिष्ट लोक प्रयोजन के लिए, किसी भी अधिनियमिति या नियमों के अधीन या राज्य सरकार अथवा केन्द्रीय सरकार के आदेशों के अधीन धारित या अवाप्त या आरक्षित भूमि।

स्पष्टीकरण :—1. तथापि ऐसी वन भूमि, जो राज्य सरकार के द्वारा सामान्य या विनिर्दिष्ट आदेश द्वारा अधिसूचित की जाये, उसके पश्चात वन नियमों के उपबन्धों के अनुसार आवंटित की जायेगी।

2. ऐसे मामले में आवंटिती, उसे आवंटित भूमि पर खड़ी वनस्पतीय उपज का, अधिकारिता रखने वाले सहायक वनपाल के परामर्श से, आवंटन प्राधिकारी द्वारा यथा निर्धारित बाजार मूल्य आवंटित भूमि का कब्जा उसे दिये जाने से पूर्व सरकारी कोषागार में जमा करायेगा।

व्याख्या

इन नियमों के अन्तर्गत अकृष्य पड़त बंजर भूमि को आवंटित करने का प्रावधान है। राजस्व रेकार्ड में भूमि का वर्गीकरण बंजर अंकित होते हुए भी वास्तव में उसका उपयोग परम्परागत रूप से पशुओं के लिए चरागाह के रूप में हो रहा हो, ऐसी भूमि के वास्तविक उपयोग को ध्यान में रखते हुए उसे चरागाह घोषित करने की कार्यवाही करने हेतु राज्य सरकार ने परिपत्र दिनांक 26.9.86 से समस्त जिला कलेक्टर्स को निर्देश दिए हैं, जिससे अनावश्यक विवाद उत्पन्न न हो तथा संबंधित ग्राम के पशुओं के लिए चरागाह की कमी न होवे।

5. **अकृष्य बंजर भूमि की सूची तैयार करना**—उप-खण्ड अधिकारी अपने उप-खण्ड से सम्बन्धित नियम-4 में विनिर्दिष्ट भूमियों से भिन्न पड़त अकृष्य बंजर भूमियों की ग्रामवार सूची प्ररूप-1 में तैयार करेगा या करायेगा।

6. **आवंटन के लिए आवेदन आमन्त्रित करते हुए सार्वजनिक सूचना जारी करना**—(1) उपखण्ड अधिकारी, इन नियमों के अधीन भूमियों के आवंटन के लिए आवेदन आमंत्रित करते हुए प्ररूप-2 में सार्वजनिक सूचना जारी करेगा जिसमें आवंटन के लिए प्रस्तावित भूमियों का ब्योरा और ऐसे आवंटन के निबन्धन और शर्तें विनिर्दिष्ट होंगी। ऐसी सूचना उपखण्ड अधिकारी के कार्यालय के सूचना पट्ट पर चिपकायी जायेगी तथा उसकी प्रतियां, जिले के कलेक्टर, सम्बन्धित तहसीलदारों, पंचायत समितियों, ग्राम पंचायतों के कार्यालयों के सूचना पट्टों पर चिपकाई जायेंगी। सूचना का प्रचार उस ग्राम में, जिसमें वन भूमि स्थित है, डोंडी पिटवाकर उद्घोषणा द्वारा भी किया जावे।

(2) आवेदन प्रस्तुत करने के लिए सार्वजनिक सूचना में 15 दिन की अवधि दी जावेगी और अवधि की गणना उपरोक्त वर्णित कार्यालयों के सूचना पट्ट पर सूचना के चिपकाये जाने की तारीख से की जावेगी।

परन्तु, यह कि राज्य सरकार विशेष या सामान्य आदेश से सार्वजनिक सूचना की अवधि को किसी भी ऐसी कालावधि तक कम कर सकेगी जो 15 दिन से कम हो किन्तु 10 दिन से कम न हो,

परन्तु, यह और कि उपखण्ड अधिकारी लेखबद्ध कारणों से, इस प्रयोजन के लिए बुलाई गई सलाहकार समिति की बैठक के प्रारम्भ से पूर्व किसी भी समय भूमि के आवंटन के लिए आवेदन स्वीकार कर सकेगा ।

7. आवंटन के लिए आवेदन—(1) नियम 6 के अधीन सार्वजनिक सूचना जारी हो जाने पर कोई भी व्यक्ति इन नियमों के अधीन भूमि के आवंटन के लिए सम्बन्धित उपखण्ड अधिकारी को प्ररूप-3 में, लिखित में आवेदन प्रस्तुत कर सकेगा ।

(2) आवंटन के समस्त आवेदन-पत्र सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908 (1908 का केन्द्रीय अधिनियम 5) के आदेश 6 के नियम 15 में वाद पत्रों के सत्यापन हेतु उपबन्धित रीति से आवेदक द्वारा हस्ताक्षरित और सत्यापित किये जायेंगे ।

(3) आवंटन के लिए आवेदन-पत्र उपखण्ड अधिकारी को व्यक्तिशः प्रस्तुत किये जायेंगे या रजिस्ट्रीकृत डाक द्वारा भेजे जायेंगे ।

8. आवेदन का रजिस्टर—प्राप्त किये गये समस्त आवेदन-पत्र प्ररूप-4 में रखे गये आवेदनों के रजिस्टर में दर्ज किये जायेंगे और उपखण्ड अधिकारी प्रत्येक आवेदन-पत्र पर उसकी प्राप्ति तारीख और समय अभिलिखित करेगा ।

9 उपखण्ड अधिकारी द्वारा जांच—उपखण्ड अधिकारी प्रत्येक आवेदन पत्र में दी गई विशिष्टियां को वार्षिक रजिस्टरों या अन्य राजस्व अभिलेखों में विद्यमान प्रविष्टियों से सत्यापित करायेगा और ऐसी जांच कर सकेगा जैसी वह इस सम्बन्ध में और आवेदक की पात्रता और अन्य संबद्ध मामलों के सम्बन्ध में उचित समझे ।

10. आवंटन के लिए अधिकतम क्षेत्र—इन नियमों के अधीन आवेदकों को आवंटित किया जाने वाला अधिकतम क्षेत्र निम्नानुसार होगा—

(क) भूमिहीन निर्धन के मामले में.....................एक हैक्टेयर

(ख) अन्य आवेदकों के मामले में..................... पांच हैक्टेयर

11. आवंटन के लिए पात्रता और प्राथमिकता का क्रम—(1) अकृष्य बंजर भूमि का आवटन राजस्थान के ऐसे वास्तविक निवासी को किया जायेगा जो निजी वनों का विकास करने मे रुचि रखता हो और जिसके पास, इन नियमों के निबन्धनों और शर्तों के अनुसार वन स्थापित करने की, क्षमता और साधन हों ।

(2) उपर्युक्त नियम 11 में किसी बात के होते हुए भी बंजर भूमि का कम से कम 50 प्रतिशत भाग उसी ग्राम या उससे लगे हुए ग्रामों के भूमिहीन निर्धनों, कृषि श्रमिकों, भूतपूर्व सैनिकों, लघु और सीमान्त कृषकों को एक ही प्राथमिकता क्रम में आवंटित किया जायेगा । इन आवंटितियों में से यथासंभव कम से कम 50 प्रतिशत व्यक्ति, जहां उपलब्ध हों, अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति के होंगे ।

(3) (i) यदि किसी भू-खण्ड विशेष के लिए केवल एक पात्र आवेदक हो तो वह उसे आवंटित किया जायेगा।

(ii) यदि एक ही भूखण्ड की अपेक्षा करने वाले एक से अधिक पात्र आवेदक हों तो उस ग्राम में, जिसमें भूमि स्थित है, निवास करने वाले आवेदक को अधिमान दिया जायेगा और आवेदकों के उपर्युक्त प्रवर्गों में से प्रत्येक वर्ग में अधिमान ऐसे व्यक्ति को दिया जायेगा जो अनुसूचित जाति या अनुसूचित जनजाति का हो।

(iii) यदि एक ही प्रवर्ग के एक से अधिक पात्र आवेदक हों तो आवंटन, लाट निकाल कर किया जायेगा।

व्याख्या

इस नियम में आवंटन के लिए पात्रता की शर्तें दी गई हैं। शर्तों के अनुसार 50 प्रतिशत भूमि उसी ग्राम के निवासी परिवारों को अथवा पास के गांव के भूमिहीन परिवारों को दी जा सकेगी। शेष भूमि उसी क्षेत्र के अथवा पास के क्षेत्र के अन्य व्यक्ति आवंटित करवा सकेंगे जो राजस्थान के सद्भावी नागरिक होने के साथ ही अन्य शर्तें पूरी करते हों। इससे स्पष्ट है कि भू-आवंटन के लिए आवेदक का राजस्थान का सद्भावी निवासी होना आवश्यक शर्त माना गया है।

12. (1) समस्त आवंटन निम्नलिखित से गठित सलाहकार समिति के परामर्श से उपखण्ड अधिकारी द्वारा किये जायेंगे—

(i) राजस्थान विधान सभा का सदस्य जिसके निर्वाचन क्षेत्र में भूमि स्थित है,

(ii) अधिकारिता रखने वाली पंचायत समिति का प्रधान,

(iii) अधिकारिता रखने वाली ग्राम पंचायत का सरपंच,

(iv) सम्बन्धित क्षेत्र का सहायक वन संरक्षक या रेंज अधिकारी,

(v) अधिकारिता रखने वाली पंचायत समिति का विकास अधिकारी,

(vi) केवल सड़क और नहर, यथास्थिति के किनारे किनारे वाली भू-पट्टियों के आवंटन के लिए (लोक निर्माण विभाग/सिचाई विभाग का अधिकारिता रखने वाला सहायक अभियन्ता),

(vii) संबन्धित तहसील का तहसीलदार।

(2) उपखण्ड अधिकारी, सलाहकार समिति के सदस्यों को समिति की बैठक की तारीख, समय और स्थान के बारे में कम से कम 7 दिन की सूचना देगा।

परन्तु, यह कि यदि सलाहकार समिति का कोई सदस्य नियत और उसे सूचित की गई तारीख को उपस्थित होने में विफल रहता है तो उपखण्ड अधिकारी सलाहकार समिति के अन्य सदस्यों, जो कि संख्या में दो से कम न हों, जिनमें से एक लोक प्रतिनिधि होना चाहिये, के परामर्श से आवंटन का कार्य करेगा। तथापि, किसी भी स्थगित बैठक के लिए कोई कोरम अपेक्षित नहीं होगी।

(3) बैठक की सूचना की तामील राजस्थान राजस्व न्यायालय नियमावली खण्ड-1 भाग-1 में सम्मन की तामील के लिए निर्धारित रीति से की जायेगी :

परन्तु यह कि यदि तामील, सम्मन तामीलकर्ता के माध्यम से सम्भव नहीं हो तो यह "डाक प्रमाण पत्र प्रधीन" डाक द्वारा या रजिस्ट्रीकृत डाक द्वारा भेजी जायेगी।

(4) उपखण्ड अधिकारी और सलाहकार समिति के सदस्य सम्बन्धित पंचायत मुख्यालय पर बैठक करेंगे।

(5) सलाहकार समिति की बैठक की कार्यवाही का विवरण उपखंड अधिकारी तथा सलाहकार समिति के उपस्थित सदस्यों द्वारा लिखा और हस्ताक्षरित किया जायेगा।

(6) आवंटन, सलाहकार समिति के उपस्थित सदस्यों के बहुमत की सलाह से किया जायेगा। सदस्यों के बराबर-बराबर बंट जाने की स्थिति में विसम्मति प्रकट करने वाले सदस्यों की राय अभिलिखित की जायेगी तथा मामला अन्तिम आदेशों के लिए कलेक्टर को निर्दिष्ट किया जायेगा।

(7) आवंटन का आदेश आवंटिती को लिखित में प्ररूप-5 में दिया जायेगा और उसे वृक्षारोपण अनुज्ञा-पत्र, पट्टे के रूप में जाना जायेगा।

व्याख्या

इन नियमों में परामर्शदात्री समिति का गठन किया गया है जिसकी सलाह पर आवंटन किया जावेगा। पूर्व में तहसीलदार को समिति का सदस्य न बनाकर उसे विशेष आमंत्रिती के रूप में बुलाने का प्रावधान राज्यादेश दिनांक 26-9-86 से किया गया था। किन्तु अधिसूचना क्रमांक प. 6 (15) रेव/4/86/5 दिनांक 13-1-88 से नियम में संशोधन कर तहसीलदार को भी समिति का सदस्य बना दिया गया है।

कलेक्टर को इन नियमों के तहत विभिन्न संस्थाओं को 25 हैक्टर तक भूमि आवंटन करने के लिए सक्षम किया गया है। कलेक्टर द्वारा किये जाने वाले ऐसे आवंटन के सम्बन्ध में परामर्शदात्री समिति से राय लिये जाने का कोई प्रावधान नियमों में नहीं है। स्थानीय परिस्थितियों में, आवंटन में कोई त्रुटि न रह जाये तथा सही संस्थाओं को ही भूमि का आवंटन हो, राज्य सरकार ने परिपत्र दिनांक 26.8 86 से आवंटन अधिकारियों को निर्देशित किया है कि विभिन्न संस्थाओं को किये जाने वाला आवंटन क्षेत्रीय भूमि आवंटन परामर्शदात्री समिति की सिफारिश के आधार पर किया जावे, जिसे अनौपचारिक रूप से प्राप्त कर लिया जाना चाहिए। इसी सन्दर्भ में यह स्पष्ट किया गया है कि राज्य सरकार द्वारा किये जाने वाले आवंटन के लिये परामर्शदात्री समिति की सिफारिश आवश्यक नहीं होगी।

13. आवंटन की शर्तें—(1) इन नियमों के अधीन भूमि का आवंटन पट्टाधृति (lease hold) के आधार पर किया जायेगा। पट्टा आरम्भिक र्षों की

कालावधि के लिए मंजूर किया जायेगा और तत्पश्चात् यह एक बार में 10 वर्ष की कालावधि के लिए नवीनीकरणीय होगा, बशर्ते कि इन नियमों में निर्धारित निर्बंधनों और शर्तों को भंग नहीं किया गया हो।

(2) आवंटिती, सिफारिश की गई जाति के वृक्ष, झाड़ियां और घास लगाने का कार्य प्रारम्भ कर सकेगा।

(3) आवंटिती, प्रथम वर्ष में एक तिहाई क्षेत्र में, द्वितीय वर्ष में दूसरे एक तिहाई क्षेत्र में तथा तृतीय वर्ष में शेष क्षेत्र में वन अधिकारी द्वारा सुझायी गई जाति के वृक्ष, झाड़ियां और घास लगायेगा। यह कालावधि, इन नियमों के नियम-12 के उप-नियम (7) के अधीन आवंटित भूमि का कब्जा दिये जाने से अगली 1 जुलाई से प्रारम्भ होगी।

(4) आवंटिती, आवंटन के निबन्धनों और शर्तों के अध्यधीन रहते हुए आवंटित भूमि की उपज के साथ में सम्पूर्ण अधिकारों का उपभोग करेगा।

(5) आवंटन की तारीख से प्रथम 10 वर्षों के लिए आवंटिती से कोई लागत वसूल नहीं की जायेगी। तत्पश्चात् लगान, ग्राम में बारानी भूमि की निम्नतम श्रेणी पर लागू दर के अनुसार सदेय होगा।

(6) आवंटिती, भूमि पर विद्यमान कुओं और स्थाई संनिर्माणों, यदि कोई हों, की कीमत तथा भूमि पर खड़े वृक्षों की कीमत भी राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 80 और 81 के अधीन बनाये गए नियमों द्वारा निर्धारित दरों के अनुसार राज्य सरकार को भुगतान करेगा।

(7) आवंटन के किन्हीं भी निबन्धनों और शर्तों के भंग होने की दशा में भूमि, बिना किसी मुआवजा का भुगतान किये, किसी भी समय कलेक्टर द्वारा पुनर्ग्रहण की जा सकेगी।

(8) आवंटिती को ऐसी आवंटित भूमि पर, जिस पर वृक्ष लगाए गए हैं, किसी प्रकार के कोई स्वामित्वाधिकार नहीं होंगे तथा वह उसे अन्तरित नहीं करेगा, उप-पट्टे पर नहीं देगा या अन्यथा उसका व्ययन नहीं करेगा या उस पर कोई हित, हक, सुखाचार का अधिकार या दायित्व सृजित नहीं करेगा। भूमि का स्वामित्व सरकार में [1][× × ×] निहित बना रहेगा।

(9) आवंटित भूमि का उपयोग, जलाऊ लकड़ी या फल या चारे वाले वृक्ष लगाने के प्रयोजनार्थ ही किया जायेगा। आवंटिती को कोई भी कृषि फसल उगाने के लिए उक्त भूमि को जोतने का कोई अधिकार नहीं होगा।

(10) (क) आवंटिती को केवल वृक्षों का भोग करने का हक होगा। भोगाधिकार में निम्नलिखित अधिकार सम्मिलित होंगे :—

---

1. अधिसूचना क्रमांक प. 6(15) रेव/4/86/5 दिनांक 13-1-88 द्वारा विलोपित।

(i) सूखी शाखाओं को एकत्रित करना,

(ii) शाखाओं की उप-शाखाओं और लूपिंग्स को ले जाना,

(iii) फल, फूल, बीज, पत्तियों जैसी उपज का संचय करना, राल आदि का चुआना,

(iv) वृक्षों पर आधारित कार्य करना, जैसे मधुमक्खी पालन, रेशम कीड़ा पालन, लाख उत्पादन आदि,

(v) वृक्षों का काप्पिग,

(vi) ऋण लेने के लिए वित्तीय संस्थाओं के पास वृक्ष/पट्टे रहन करके और ऐसी संस्थाओं के पक्ष में वृक्षों या भूमि पर भार सृजित करके केवल वित्तीय संस्थाओं को ऐसे वृक्षों/भूमि को बन्धक करना।

(ख) आवंटिती की मृत्यु पर इस आवंटन के अधीन के अधिकार और बाध्यता निजी उत्तराधिकार कानून के अनुसार हस्तान्तरणीय होंगे।

(11) (क) आवंटिती का वृक्ष लगाने, उचित रूप से उनकी देखभाल, रख रखाव और संरक्षण करने का और यह देखने का उत्तरदायित्व होगा कि नियत कालावधि में विनिर्दिष्ट न्यूनतम सख्या मे वृक्ष लगाए गए हैं।

(ख) बाड़वन्दी, यथासभव स्थानीय तौर पर उपलब्ध और यथोचित प्रकार की प्राकृतिक बायोमास बाड़ से या खाई और मेड़ संरक्षण से होनी चाहिये। सामान्यत: बाड़वन्दी प्रत्येक पौधे के लिए पृथक-पृथक होनी चाहिए।

(ग) यदि पौधा/वृक्ष आवटिती के नियंत्रण से बाहर के कारणों की वजह से सूख/गिर जाता है तो वह इस तथ्य की सूचना तहसीलदार को देगा और उसके पश्चात् वह उस लकड़ी को काटेगा और ले जायेगा।

(घ) आवंटिती का आवंटन, उपखण्ड अधिकारी की पूर्व स्वीकृति से और उन्हीं निबन्धनों और शर्तों के अधीन रहते हुए, पात्र प्रवर्ग के किसी व्यक्ति को पूर्णत: या भागत: अन्तरित किया जा सकता है। ऐसे मामले में जहां कि वृक्ष/भूमि को बन्धक करके ऋण लिया गया हो वहां उक्त भूमि का अन्तरण सम्बन्धित वित्तीय संस्था के पूर्व अनुमोदन से ही और वित्तीय संस्था को बन्धक की गई भूमि/वृक्ष पर अस्तित्वयुक्त प्रभार के बने रहने के अधीन रहते हुए ही किया जायेगा।

(ङ) उपखण्ड अधिकारी की स्वीकृति के बिना भूमि के अन्तरण के मामले में अन्तरिती को कोई अधिकार उत्पन्न नहीं होंगे और वह राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम की धारा 91 के अधीन संक्षेपत: बेदखल किये जाने का दायी होगा और ऐसा अन्तरण प्रभावहीन और शून्य होगा तथा प्रवर्तनीय नहीं होगा।

(च) आवंटिती को, वन विभाग की सिफारिश के अनुसार वन वृक्ष विज्ञानीय परिपक्वता प्राप्त कर लेने पर, वृक्ष काटने और ले जाने की स्वीकृति दी जायेगी, बशर्ते

काटे जाने वाले प्रत्येक वृक्ष के बदले में उसने उस वृक्ष की आयु की समाप्ति से कम से कम दो वर्ष पूर्व दो वृक्ष लगा दिये हों । यदि पौधे लगाने वाले ने वृक्ष के वन, वृक्ष विज्ञानीय परिपक्वता प्राप्त करने के कम से कम दो वर्ष पूर्व दो वृक्ष नहीं लगाये हों तो उपखण्ड अधिकारी की लिखित अनुमति से ही और सरकार के पास ऐसी फीस, जो निर्धारित या विनिर्दिष्ट की जाये, पहले जमा कराने पर ही लकड़ी काटने और ले जाने की अनुमति दी जा सकती है ।

(छ) आवंटिती, स्कीम से संबंधित ऐसे अन्य सामान्य निदेशों का पालन करेगा जो राज्य सरकार द्वारा समय समय पर जारी किये जायें ।

(ज) आवंटिती सड़क/नहर के किनारे किनारे इस प्रकार से वृक्ष लगायेगा जिससे यातायात की सुरक्षा या यथास्थिति, तटबंध की मजबूती को कोई खतरा न हो तथा जब भी लोकहित में आवश्यक हो समुचित प्राधिकारी द्वारा उन्हें हटाये जाने का निर्देश दिया जा सकेगा । ऐसे निर्देश अंतिम होंगे ।

(12) (क) आवंटिती किसी भी प्रकार से उत्पादन क्षमता को सारत: कम या नष्ट नहीं करेगा या ऐसा कोई कार्य नहीं करेगा जो उस आवंटित भूमि के लिए, जिस पर उसने वृक्ष लगाये हैं, नाशक या हानिकारक हो या उसे उत्पादन के उपयोग हेतु अनुपयुक्त नहीं बनायेगा ।

(ख) आवंटिती, को जलाऊ लकड़ी या चारे के मध्यवर्ती उत्पादन को छोड़कर, कृषि फसल उगाने के लिए उक्त भूमि पर खेती करने का कोई अधिकार नहीं होगा और भूमि का उपयोग केवल वृक्ष उगाने के लिए करेगा ।

(ग) ऐसे कार्यों को छोड़कर जो वृक्षों को उगाने और उनकी देखभाल करने के आनुषंगिक हो, भूमि पर किसी सुधार की स्वीकृति नहीं दी जायेगी ।

(घ) आवंटिती, उक्त भूमि पर जनता के या उससे लगी हुई भूमियों के स्वामी के किसी भी विद्यमान सुखाचार या रूढ़िजन्य अधिकारों में हस्तक्षेप नहीं करेगा ।

(13) (क) यदि निर्धारित समय के भीतर आवंटिती द्वारा वृक्ष नहीं लगाये जाते हैं या आवंटिती द्वारा उनकी उचित रूप से देखभाल नहीं की जाती है या अधिरोपित किन्हीं शर्तों को भंग किया जाता है तो आवंटन को संक्षेपत: रद्द किया जा सकेगा । ऐसे रद्दकरण की दशा में, लगाये गये किन्हीं वृक्षों के लिये या किये किसी सुधार के लिए कोई मुवाअजा देय नहीं होगा तथा आवंटिती, आवंटित भूमि से संक्षेपत: बेदखल किये जाने का दायी होगा और खड़े हुए पौधे और वृक्ष उप खण्ड अधिकारी के निर्देशों के अनुसार सरकार को जब्त हो जायेंगे ।

(ख) यदि भूमि/वृक्ष के रहन द्वारा किसी वित्तीय संस्था से कोई ऋण लिया गया है तो ऋण के बाकी रहने के दौरान आवंटन के रद्दकरण की सूचना संबंधित वित्तीय संस्था को भी दी जायेगी ।

स्पष्टीकरण—शब्द "वित्तीय संस्था" में एन ए बी ए आर डी, कृषि वित्त निगम लि., अनुसूचित बैंक, सहकारी सोसाइटियां और बैंक, क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक तथा इस निमित्त राज्य सरकार द्वारा समय समय पर अधिसूचित कोई भी अन्य वित्तीय संस्था सम्मिलित है।

14 विशेष आवंटन—इन नियमों में किसी बात के होते हुए भी, कलेक्टर, उन्हीं निबन्धनों और शर्तों पर जो नियम 13 में निर्धारित हैं, किसी सहकारी समिति, पंचायत, पंचायत समिति, धार्मिक या पूर्त न्यास, शैक्षणिक संस्थाओं या समिति रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, 1958 के अधीन रजिस्ट्रीकृत किसी समिति को वन विकास के लिए 25 हैक्टर तक अकृष्य बंजर भूमि आवंटित कर सकेगा।

परन्तु यह, कि यदि कोई सहकारी समिति, पंचायत, पंचायत समिति, धार्मिक या पूर्त न्यास, शैक्षणिक संस्था या भारतीय कम्पनी अधिनियम के अधीन रजिस्ट्रीकृत कोई कम्पनी, वन विकास के लिए इन नियमों के अधीन 25 हैक्टर क्षेत्रफल से अधिक भूमि के आवंटन के लिए आवेदन करे तो कलेक्टर, समस्त आवश्यक सूचना और अपने विचारों सहित मामले का विनिश्चय के लिए सरकार को निर्दिष्ट करेगा। ऐसे मामले में आवंटित किये जाने वाले क्षेत्र के बारे में कोई अधिकतम सीमा लागू नहीं होगी। सरकार, कलेक्टर की सिफारिशों पर विचार करने के पश्चात् कलेक्टर को उचित समझी गई सीमा तक भूमि आवंटित करने की स्वीकृति दे सकेगी। नियम 13 में विहित निबन्धन और शर्तें, और ऐसे अन्य निबन्धन और शर्तें जो इस निमित्त सरकार विनिर्दिष्ट करे, लागू होंगी।

व्याख्या

सहकारी समितियों का इस क्षेत्र में रुझान पैदा हो तथा भूमि आवंटन करवाकर आर्थिक स्थिति सुदृढ़ कर सके इस दृष्टि से नियमों में "सहकारी समिति" को परिभाषित किया गया है। सहकारी समितियों के उप-नियमों में निजी वन विकास हेतु अकृष्य बंजर भूमि को आवंटित कराये जाने सम्बन्धी प्रावधान होने पर ही सहकारी समितियां इस प्रयोजनार्थ भूमि का आवंटन करवा सकती हैं। कठिनाइयों के निराकरण हेतु राज्य सरकार ने परिपत्र दिनांक 26.9.86 से समस्त जिला कलेक्टर्स को सहकारी समितियों के उप नियमों में इस प्रकार का प्रावधान करवाने की सलाह दी है जिससे सहकारी समितियाँ वन विकास हेतु भूमि का आवंटन करवा सकें।

इस नियम में किए गए प्रावधानों के अनुसार पंचायतें एवं सार्वजनिक संस्थाएं भूमि का आवंटन करा सकती हैं। विभिन्न योजनाओं के अन्तर्गत, आवंटित भूमि पर वन विकास हेतु ऋण, अनुदान व पौधे उपलब्ध कराये जा सकते हैं। पंचायतें इन नियमों के अन्तर्गत भूमि का आवंटन कराकर तथा चरागाह भूमि पर पेड़ लगवाकर न केवल पर्यावरण के क्षेत्र में महत्वपूर्ण कार्य कर सकती हैं बल्कि अपने लिए *आय का अच्छा साधन* भी उत्पन्न कर सकती हैं। पंचायती राज एवं ग्रामीण विकास विभाग को इन नियमों की क्रियान्विति हेतु नोडल एजेन्सी नियुक्त किया हुआ है। पंचायतें तथा अन्य सार्वजनिक

संस्थाएं, वन विकास योजनाओं के सन्दभ में पंचायती राज विभाग से मार्गदर्शन प्राप्त कर सकती हैं।

15. भूमि में के हित को स्वीकृति बन्धक रखना—आवंटिती, कलेक्टर या सरकार द्वारा इस निमित्त प्राधिकृत किसी अधिकारी की स्वीकृति से, राज्य सरकार, राजस्थान सहकारी समिति अधिनियम, 1965 (1965 का अधिनियम 13) में यथा-परिभाषित भूमि विकास बैंक या उक्त अधिनियम के अधीन इस रूप में रजिस्ट्रीकृत या रजिस्ट्रीकृत समझी गई सहकारी समिति या किसी भी अनुसूचित बैंक या राज्य सरकार द्वारा इस निमित्त अधिसूचित किसी अन्य संस्था से ऋण प्राप्त करने के प्रयोजनार्थ इन नियमों के अधीन उसे आवंटित भूमि में अपना सम्पूर्ण या आंशिक हित बन्धक कर सकेगा।

16. पट्टे का नवीनीकरण—(1) पट्टे की कालावधि समाप्त हो जाने पर, यथा स्थिति, कलेक्टर/उपखण्ड अधिकारी पट्टे के नवीकरण के लिए आवेदन कर सकेगा जो अधिकारिता रखने वाले सहायक वन सरक्षक से परामर्श करने के पश्चात् उसकी यह राय होने पर कि पट्टे के निबन्धनों और शर्तों को भंग नहीं किया गया है, पट्टे का 10 वर्षों की और कालावधि के लिए नवीकरण होगा।

(2) यदि पट्टेदार, पट्टे के नवीकरण के लिए आवेदन नहीं करता है या यदि वह आवेदन करता है किन्तु पट्टा नवीकृत नहीं किया जाता है या पट्टेदारी, पट्टे की समाप्ति से पूर्व, भूमि को समर्पित करने का विकल्प देता है या पट्टा नियम 13 (7) के अधीन समय पूर्व समाप्त हो जाता है तो वह भूमि, उस पर खड़े वृक्ष समस्त भार (encumbrance) से मुक्त और मुवाअजा का भुगतान किए बिना सरकार को निहित हो जायेंगे परन्तु यह कि पट्टेदार, झाड़ियों, घास, वृक्षों की उपज और ऐसे वृक्षों को हटा सकेगा जिन्हें वन विभाग के अधिकारिता रखने वाले ऐसे अधिकारी द्वारा जो किसी सहायक वन संरक्षक से नीचे की श्रेणी का न हो, सूखा या सूखने वाला प्रमाणित कर दिया हो या जो परिपक्व हो गए हों, परन्तु यह और कि उपर्युक्त उपज को स्वीकृति देने की तारीख से 45 दिन के भीतर-भीतर हटा लिया जायेगा।

17. लोक प्रयोजनों के लिए सरकार द्वारा पट्टे की समय पूर्व समाप्ति—यदि राज्य सरकार इन नियमों के अधीन पट्टाकृत भूमि की लोक प्रयोजन के लिए, अपेक्षा करे तो वह पट्टे की अवधि की समाप्ति से पूर्व उसे समाप्त कर सकेगी। तथापि, ऐसी आकस्मिकता की स्थिति में पट्टेदार को, नियम 16 (2) में विनिर्दिष्ट रीति से भूमि पर से उपज हटाने के लिए आदेश की तारीख से 30 दिन का समय दिया जायेगा तथा ऐसी भूमि पर, खड़े वृक्षों और पट्टेदार द्वारा निर्मित कुओं के लिए, कलेक्टर द्वारा निर्धारित मुआवजा दिया जायेगा। कलेक्टर का आदेश अन्तिम होगा।

18. पट्टे का रद्दकरण—यदि आवंटन/पट्टा कपट या दुर्व्यपदेशन से प्राप्त किया गया है या नियमों के विरुद्ध दिया गया है या यदि पट्टेदार ने आवंटन या पट्टे की किन्हीं भी शर्तों को भंग किया है तो राज्य सरकार/कलेक्टर को स्वप्रेरणा से या किसी भी

व्यक्ति के आवेदन पर किसी भी समय किसी भी आवंटन को रद्द करने या यथास्थिति किसी भी पट्टे को समाप्त करने की शक्ति होगी ।

परन्तु यह कि किसी व्यक्ति के विरुद्ध ऐसा कोई आदेश सुनवाई का अवसर दिए बिना पारित नही किया जायेगा ।

19. निरसन और व्यावृत्ति—राजस्थान भू-राजस्व (निजी वन विकास हेतु अकृष्य बंजर भूमि का आवंटन) नियम, 1983 इसके द्वारा निरसित किए जाते हैं ।

परन्तु यह कि ऐसा निरसन, उनके अधीन किए गए किसी भी आदेश, की गई कार्यवाही, की गई या हुई किसी बात के प्रभाव या परिणाम या उनके अधीन पहले से अर्जित, प्रोद्भूत या उपागत किसी भी अधिकार, हक, विशेषाधिकार, बाध्यता या दायित्व अथवा उसके सम्बन्ध में संचालित किसी भी जांच, किए गए सत्यापन या की गयी कार्यवाही को प्रभावित नही करेगा ।

प्ररूप संख्या-1

(देखिये नियम 5)

अकृष्य बंजर भूमि की सूची

तहसील……………………………उपखण्ड…………………………………… जिला ……………………

क्र. स.	ग्राम का नाम	अकृष्य बंजर भूमि की विशिष्टियां			
		खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	चालू दर पर मजूर लगान
1	2	3	4	5	6

वर्ष, जिसमें अन्तिम बार खेती की गई, कृषक का नाम और लगान की दर	आवंटन के आदेश की विशिष्टियां	अभियुक्तियां
7	8	9

प्ररूप संख्या-2

(नियम 6 देखिये)

अकृष्य बंजर भूमि के आवंटन हेतु आवेदन आमन्त्रित करने की सार्वजनिक सूचना

यतः राजस्थान भू-राजस्व (निजी वन विकास हेतु अकृष्य बंजर भूमि का आवंटन नियम, 1986 के अधीन निजी वन विकास के आवंटन के लिए ग्राम ……… तहसील……………………में स्थित ………………बीघा/एकड़ सरकारी ……… भूमि उपलब्ध है, यह सूचना उक्त नियमों के नियम 6

जाती है और इससे सम्बन्धित सभी व्यक्तियों को सूचित किया जाता है कि ग्रावंटन करने के इच्छुक कोई भी व्यक्ति अधोहस्ताक्षरी के कार्यालय या जिले के कलेक्टर के सूचना पट्ट पर इस सूचना के चिपकाये जाने से 15 दिन के भीतर विहित प्ररूप में अधोहस्ताक्षरी को आवेदन करें। पड़त अकृष्य बंजर भूमि की सूची निम्नानुसार है :—

क्र. स.	ग्राम का नाम	अकृष्य बंजर भूमि की विशिष्टियां		
		खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण
1	2		3	

आवंटन उपर्युक्त नियमों के अधीन विहित निबन्धनों और शर्तों पर होगा।

उपखण्ड अधिकारी

———

भाग-3

परिशिष्ट

(1) पटवारी द्वारा नामान्तरण दर्ज करने मे अड़चन या विलम्ब होने पर काश्तकारों द्वारा तहसीलदार को प्रार्थना पत्र दिया जावे । यह प्रार्थना पत्र सादे कागज पर लिखा जा सकता है, परन्तु इसमें पूरा विवरण जैसे कि जमीन किसके खाते में थी और अब किसके खाते में लिखी जानी है व खसरा नम्बर कौन कौन से हैं, कितना क्षेत्रफल है-जमीन की किस्म इत्यादि का भी उल्लेख होना चाहिये । यह प्रार्थना पत्र तहसीलदार को सीधा दिया जा सकता है या पंचायत के माध्यम से तहसीलदार को भेजा जा सकता है ।

(2) सीधे अथवा पंचायत द्वारा तहसील में प्राप्त हुए नामान्तरण के प्रार्थना पत्रों का एक रजिस्टर तहसील मे रखा जावेगा, जिसमे हर प्रार्थना पत्र का इन्द्राज होगा । रजिस्टर का प्रपत्र सलग्न है ।

(3) तहसीलदार सभी पटवारियों को हिदायत करेंगे कि हर मासिक बैठक में अपने क्षेत्र की नामान्तरण पंजिका, जमाबन्दी एवं आवश्यक रिकार्ड साथ लावे । बैठक मे तहसीलदार उन सभी नामान्तरण के प्रार्थना पत्रों का उल्लेख करेंगे जो तहसील में सीधे या पंचायतों के माध्यम से प्राप्त हुए हैं और पटवारियों को आदेश देंगे कि नियमानुसार प्रार्थना पत्र नामान्तरण पंजिका (पी–21) में दर्ज करें । ऑफिस कानूनगो का कर्तव्य होगा कि बैठक में या उसके तुरन्त बाद सभी नामान्तरण पटवारियों की पंजिका मे दर्ज करायें । जिस नम्बर या पृष्ठ पर नामान्तरण खोला जावे, उसका उल्लेख प्रार्थना पत्र पर निम्न ढंग से कर दिया जावे :—

> यह नामान्तरण.. गांव की नामान्तरण पंजिका
> पी-21 में क्रम संख्या ....पृष्ठ सं०.................. ....पर
> तारीख..को खोला जा चुका है ।

अगर नियमों के अनुसार नामान्तरण नहीं खोला जा सकता, तो तहसीलदार के आदेश लेकर ऐसे मामले को वहीं समाप्त कर दिया जावे । इन आदेशों मे नामान्तरण नहीं खोले जाने के कारणों का भी उल्लेख होना चाहिये और उन धाराओं, नियमों या सरकारी आदेशों का भी उल्लेख होना चाहिये, जिनके अन्तर्गत नामान्तरण खोलना उचित नहीं समझा गया ।

(4) मासिक बैठक मे पटवारियों से यह भी पूछा जावे कि उनके पास नामान्तरणों की ऐसी कितनी सूचनाएँ और प्रार्थना पत्र पड़े हुए हैं जिनका इन्द्राज पी-21 में नहीं हुआ है । ऑफिस कानूनगो इन प्रार्थना पत्रों और सूचनाओं का इन्द्राज भी पटवारी की नामान्तरण पंजिका में अपने सामने करायेंगे । जिन मामलों में नामान्तरण नहीं खोले जाते हैं, उन पर पैरा-3 के अनुसार तहसीलदार आदेश देंगे ।

(5) मासिक बैठक में तहसीलदार यह देखेंगे कि तहसील कार्यालय में सीधे प्राप्त हुए या पंचायत के माध्यम से प्राप्त हुए प्रार्थना पत्रों या पटवारियों के पास जो सूचनायें और प्रार्थना पत्र उपलब्ध हैं, इन सभी का पी-21 में इन्द्राज कर दिया जावे । जिन मामलों में नामान्तरण नहीं खोले जा सकें, उन पर उचित आदेश कर दिये जावें ।

इसके साथ ही तहसील का रजिस्टर भी पूरी तरह से भर लिया जावे। मासिक बैठक के दूसरे दिन तहसीलदार सम्बन्धित उप जिलाधीश को निम्न प्रपत्र में सर्टिफिकेट भेजेंगे :—

(माह का नाम.................) मासिक बैठक तक.................. प्रार्थना पत्र सीधे और.................पंचायत के माध्यम से प्राप्त हुए थे। इनके अतिरिक्त पटवारी के पास.................सूचनायें/प्रार्थना पत्र थे। इनमें से ....प्रार्थना पत्रों पर नामान्तरण नियमों के अनुसार नहीं खोले जाने हैं। बाकी समस्त मामलों में सम्बन्धित पटवारियों की नामान्तरण पंजिका पी-21 में दर्ज कर दिये गये हैं और उनका उल्लेख तहसील रजिस्टर में भी कर दिया गया है।

उपरोक्त सर्टिफिकेट के साथ पटवारी हल्कावार विवरण संलग्न करे, जिसमें हल्का और पटवारी का नाम, सीधे प्राप्त हुए प्रार्थना पत्रों की संख्या, पंचायत के माध्यम से प्राप्त प्रार्थना पत्रों की संख्या, पटवारी के पास पड़े मामलों की संख्या और सभी का योग दिखलाया जावे। विवरण के अन्त मे सारी तहसील का भी योग होना चाहिये।

(6) अगली मासिक बैठक में तहसीलदार इस बात की भी जांच करेंगे कि पिछली बैठकों में जो इन्द्राजात नामान्तरण पंजिका में कराये गये थे, उन पर क्या कार्यवाही हुई? अगर पटवारी या निरीक्षक द्वारा नामान्तरण के मामलों की जांच या उन्हें सक्षम राजस्व अधिकारी या पंचायत के समक्ष प्रस्तुत करने में देर हुई है तो पटवारी या निरीक्षकों की जिम्मेदारी निर्धारित की जावे।

उपरोक्त प्रक्रिया से सभी नामान्तरण समय पर खोले जा सकेंगे और नियन्त्रण में भी अधिक सुविधा होगी। इस प्रक्रिया की क्रियान्विति करने की जिम्मेदारी तहसीलदारों की होगी। उप-जिलाधीश यह देखेंगे कि सभी तहसीलदारों ने यह प्रक्रिया तुरन्त प्रभाव से शुरू कर दी है।

आपसे अनुरोध है कि सभी सम्बन्धित अधिकारियों को इस प्रक्रिया से अवगत करायें। पंचायत समितियों के माध्यम से सभी सरपंचों को भी इस प्रक्रिया से अवगत कराया जावे। तहसीलदारों के नाम जो नामान्तरण प्रार्थना पत्र पंचायतों में प्राप्त हुए हैं, पंचायतें उन्हें शीघ्र तहसील मुख्यालय पर भेजेंगी। सरपंचों से यह भी अनुरोध किया जावे कि वे अपने क्षेत्र के काश्तकारों को इस प्रक्रिया से अवगत करवायें, जिससे नामान्तरण खुलवाने की कठिनाई दूर हो सके।

नामान्तरकरण हेतु प्राप्त प्रार्थना पत्रों की पंजिका तहसील ....

क्र.स.	आवेदक का नाम	ग्राम	पटवार हल्का	आवेदन प्राप्ति की तिथि		पी:21 में नामान्तरकरण संख्या	विशेष टिप्पणी
				पंचायत से प्राप्त	तहसील कार्यालय में सीधे प्राप्त		
1	2	3	4	5	6	7	8

राम/भू.प्र./प.3(26) 85/3080-3106 दिनांक 6.5.86

4 विक्रय, दान, वसीयत व भेंट किए गए खसरा/मुरब्बा का अलग खाता बनाना

प्रकाश में आया है कि इस प्रकार की शिकायतें विभिन्न व्यक्तियों, जन प्रतिनिधियों एवं संस्थाओं, मध्यस्थों आदि से प्राप्त होती रहती हैं कि किसी सम्पूर्ण खसरे/मुरब्बे का पंजीबद्ध दस्तावेज द्वारा बेचान/वसीयत/भेंट हो जाने पर भी खसरा/मुरब्बा को पृथक नहीं किया जाकर, उसी खाते में क्रेता का हिस्सा शुमार या समान हित के आधार पर दर्ज कर दिया जाता है। यह वैध नहीं है। उक्त कार्यवाही से संयुक्त खाते में अनावश्यक उलझनें/मुकदमेबाजी, जिससे 'अधिकार वाद' उत्पन्न होने की पर्याप्त आशंका बनी रहती है।

अतः निर्देशानुसार लेख है कि आप अपने अधीनस्थ सभी भू-अभिलेख अधिकारियों/कर्मचारियों को भविष्य के लिए पाबन्द करें कि किसी भी खसरे, मुरब्बा (सम्पूर्ण) का पंजीबद्ध बेचान/वसीयत/भेंट होने पर उस विक्रेता वसीयत अथवा भेंटकर्ता के खाते से अलग किया जाकर क्रेता, वसीयत अथवा भेंट प्राप्तकर्ता का अलग खाता बनाकर उसमें दर्ज होना चाहिये या क्रेता/वसीयत अथवा भेंट प्राप्तकर्ता का जमाबन्दी में अलग खाता होने की स्थिति में उसमें शामिल किया जाना चाहिये।

राज/भू.प्र./भू.सु./प 3 (26) 85/6154-80 दिनांक 11.8.86

5. नामान्तरकरण के मामलों का निपटारा करने हेतु स्पष्टीकरण

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि श्यामा बनाम बुद्धदान 1987 आर. आर. डी 106 के मामले में राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा यह निर्णय किया गया तथा यह सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है कि अधिनियम के अधीन किसी भी अधिकारी को पद-नाम से विहित शक्तियों/अधिकारों से, अधिसूचना के माध्यम से, नितान्त रूप से वंचित (divest) नहीं किया जा सकता। अधिसूचना क्रमांक प. 8 (185) राजस्व डी/57 को दिनांक 11-9-57 को इस आधार पर अवैध करार दिया है कि राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 135 (1) एवं (2) के अन्तर्गत नामान्तरण के मामले निर्णित करने की शक्तियां तहसीलदार के स्थान पर ग्राम पंचायत को दी गई हैं। उक्त अधिसूचना दिनांक 11-9-57 को अवैध करार दिये जाने से इस संबंध में जारी अधिसूचना क्रमांक प 6 (23) राज/ 4/73 दिनांक 21-6-74 एवं प. 6 (10) राज/4/79/51 दिनांक 9-9-81 भी इस निर्णय से प्रभावित होती है।

राज्य सरकार द्वारा नामान्तरण की शक्तियों के संबंध में अधिसूचना प. 5 (21) राज/4/80/35 दिनांक 4-9-82 जारी की, जिसमे नामान्तरण के मामलों को निपटाने के प्रयोजन से तहसीलदार एवं ग्राम पंचायत को शक्तियां प्रदत्त की गई हैं।

उपरोक्त अधिसूचना की यथा सशोधित प्रति सलग्न कर निर्देश दिये जाते हैं कि नामान्तरण के अन्य निर्विवाद मामलों को विनिश्चित करने की तहसीलदार को उक्त अधिनियम की धारा 135 की उपधारा (1) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग उस ग्राम की ग्राम पंचायत द्वारा किया जावेगा। यदि ग्राम पंचायत 45 दिन की अवधि में निपटारा करने में विफल रहती है तो उक्त मामले में ग्राम पंचायत की कोई अधिकारिता नहीं रहेगी और

आवेदन पत्र अधिकारिता रखने वाले तहसीलदार को तुरन्त अग्रेषित कर दिया जायेगा, जो अपने द्वारा इसकी प्राप्ति से 30 दिन के भीतर जांच और निपटारा करेगा।

अतः नामान्तरण के संबंध में इस विभाग की अधिसूचना संख्या प. 5 (21) राज./4/80/35 दिनांक 4-9-82 जो उक्त निर्णय से प्रभावित नहीं हुई है, के अनुसार कार्यवाही जारी रखें।

प. 5 (21) राज./4/80/2 दिनांक 11.1.88

चरागाह

6. Clarification regarding definition of the word "Cattle" used in rules 3-7 of the Rajasthan Tenancy (Govt.) Rules 1955.

It has been brought to the notice of the Government that there is some misunderstanding regarding the definition of the word "Cattle" used in rules 3-7 of the Rajasthan Tenancy (Govt.) Rules, 1955. It has, therefore, been decided by the Government that the term "Cattle" used in rule 6 of the Rajasthan Tenancy (Govt.) Rules 1955 does not include Goats and Sheep, Camel or Horses but it refers only to bulls, bullocks, cows their progeny and buffalloes (male and Female).

F. 1(225) Rev/D/56 Dt. 21st. Jan., 1957

7. चरनोट भूमि में नाजायज कब्जों से प्राप्त पेनल्टी की रकम का पंचायतों को हस्तांतरण

जिलाधीशों द्वारा इस विभाग से यह स्पष्टीकरण चाहा गया है कि चरनोट की भूमि में नाजायज कब्जों से प्राप्त पेनल्टी की रकम सम्बन्धित पंचायत को किस प्रकार हस्तान्तरित की जावे। इस सम्बन्ध में निर्देशानुसार निवेदन है कि पटवारी ऐसे अतिक्रमियों से पेनल्टी की रकम वसूल करेंगे और पटवारी इस रकम को तहसील में जमा करायेंगे और तत्पश्चात् तहसीलदार इस राशि का भुगतान सम्बन्धित पंचायतों को सीधा करेंगे। तहसीलदार इस रकम को राजकोष में जमा नहीं करेंगे।

एफ. 6 (67) रा/ख/71 दिनांक 9-5-72

8. चरागाह भूमि के अतिक्रमण पर बेदखली से होने वाली आय पंचायतों को देने बाबत स्पष्टीकरण

उपरोक्त विषय में निर्देशानुसार लेख है कि राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 के लागू होने के दिनांक से चरागाह की भूमि में अतिक्रमण से बेदखली से प्राप्त होने वाली पेनल्टी की रकम सम्बन्धित पंचायत को देय होगी।

एफ. 6 (67) राज./ख/71 दिनांक 24-7-72

9. चरागाह भूमियों पर लगातार एवं निर्बाधित पुराने अतिक्रमणों का नियमन -

उपरोक्त विषय से संदर्भित इस विभाग के परिपत्र क्रमांक सं. प. 6 (20) राज./ख/71 दिनांक 2 जुलाई, 1971 की प्रतिलिपि संलग्न है। इस सम्बन्ध में राज्य सरकार ने अब यह निर्णय लिया है कि जो व्यक्ति 1 जनवरी, 1970 से पूर्व से अतिक्रमण कर लगातार तथा निर्बाधित रूप से, घोषित चरागाह भूमि पर काश्त करते चले आ रहे हैं, तथा निम्नलिखित समस्त शर्तों की पूर्ति करते है, उन व्यक्तियों के कब्जे निम्नवर्णित प्रक्रिया के अनुसार नियमित कर दिये जावें :—

शर्तें :

1. इस विभाग के परिपत्र सख्या 6(20)राज /ख/71 दिनाक 2 जुलाई, 1971 मे दर्शायी गयी शर्तें, इस परिवर्तन के साथ कि अतिक्रमी का कब्जा, सन् 1966 से पूर्व से नही होकर, 1 जनवरी, 1970 मे पूर्व से लगातार तथा निर्बाधित रूप से चला आ रहा है।

2. अतिक्रमी राजस्थान भू-राजस्व (कृषि प्रयोजनार्थ भू-आवंटन) नियम, 1970 मे अंकित परिभाषा के अनुसार भूमिहीन कृषक है।

3. विचाराधीन नियमन का समर्थन सम्बन्धित ग्राम पंचायत ने, बहुमत से प्रस्ताव पारित कर, किया है।

4. तहसील भू-आवंटन सलाहकार समिति विचाराधीन मामले के नियमन के पक्ष में है।

प्रक्रिया :

जिन मामलो में उपरोक्त शर्तों की पूर्ति होती हो, उनमें सम्बन्धित भूमि को चरागाह मे निकाल कर सिवायचक दर्ज कर दिया जाय, और तत्पश्चात् उक्त नियमों के नियम 20 के प्रावधानों के अनुसार इस प्रकार के कब्जे नियमित करने के आदेश सक्षम अधिकारी द्वारा प्रसारित कर दिये जायें।

इस सम्बन्ध में यह स्पष्ट किया जाता है कि ये आदेश इस विभाग के परिपत्र संख्या प. 6(9)राज./ग्रुप-4/76 दिनांक 21.4.1976 में वर्णित मरुस्थलीय जिलों पर लागू नही होगे।

प. 6 (21) राज /4/83 दिनांक 2 फरवरी, 1983

10. वृहत, मध्यम व लघु परियोजना के अन्तर्गत आई चरागाह भूमियों में सिंचाई भूमि को सिवायचक दर्ज कर आवंटन की कार्यवाही हेतु

राज्य सरकार की मान्यता है कि सिंचित क्षेत्र में भूमि बहुत कीमती व उपजाऊ होती है, एवं इस क्षेत्र में चरागाह भूमि रखा जाना उपयुक्त नहीं है एवं सम्बन्धित नियमों में इस हेतु प्रावधान भी विद्यमान है। समय-समय पर राज्यादेश जारी कर राज्य

सरकार द्वारा जिला कलेक्टर्स को चरागाह भूमि को सिवायचक दर्ज कर नियमानुसार आवंटन के निर्देश दिये गये हैं। परन्तु इस कार्य में प्रगति नगण्य रही है।

इस मामले में अब यह निर्णय लिया गया है कि कमाण्ड क्षेत्र की चरागाह भूमि में से जितनी भूमि में पानी लग रहा है, भविष्य में होने वाली आबादी विस्तार की संभावना को ध्यान में रखते हुए सम्बन्धित जिला कलेक्टर ऐसी भूमि को छोड़कर, चरागाह भूमि की सूचियां तैयार कर राज्य सरकार को तुरन्त भिजवाने का कष्ट करें। ताकि इस चरागाह भूमि में से सिंचित भूमि को सिवायचक में परिवर्तित कर नियमानुसार आवंटन कर कृषि कार्य में लिया जा सके।

प 24 (6) राज/उप/78 दिनांक 16 जून, 1988

आबादी

11. आबादी भूमि के विक्रय-विलेख का रजिस्ट्रेशन

सरकार के ध्यान में यह बात लाई गई है कि ग्राम पंचायतें आबादी भूमि का जो विक्रय विलेख देती हैं उनका न तो रजिस्ट्रेशन करवाया जाता है और न उन पर नियमानुसार स्टाम्प ही लगाये जाते है। रजिस्ट्रेशन एक्ट के प्रावधानों के अन्तर्गत 100/- रु० व इससे ऊपर की अचल सम्पत्ति का हस्तान्तरण का रजिट्रेशन होना व उक्त दस्तावेज पर स्टाम्प लगाए जाने अनिवार्य हैं और पंचायतों द्वारा किये गये हस्तान्तरण को इससे मुक्त रखने का कोई प्रावधान नहीं है। स्टेम्प एक्ट की धारा 26 (च) के अनुसार रजिस्ट्रेशन का खर्चा एवं स्टेम्प ड्यूटी खरीददार को देनी होगी। अतएव पंचायतें भविष्य में जो भी अचल सम्पत्ति का हस्तान्तरण करें, उनका रजिट्रेशन करावें व नियमानुसार दस्तावेज पर स्टाम्प लगावें।

जहां तक पुराने मामलों का सम्बन्ध है उनके बारे में यह सूचित किया जाता है कि उन पर भी इस कानूनी कार्यवाही की पूर्ति करने हेतु दस्तावेज का रजिस्ट्रेशन तथा उन पर स्टाम्प का होना जरूरी है। अत: उनका भी रजिस्ट्रेशन आदि तीन महीने के अन्दर अन्दर करवा लिया जावे। जहां तक इस पर खर्च होने का प्रश्न है जैसा कि ऊपर अंकित किया गया है, खरीददार द्वारा ही वहन किया जावेगा।

एफ-4/एल.जे./2/62/8581 दिनांक 29 अप्रेल, 1964

12. आबादी भूमि के विक्रय में अनियमिततायें रोकने के लिये निर्देश

इस विभाग में विशेष रूप से यह शिकायतें प्राप्त हो रही है कि अधिकतर पंचायतें भूमि का विक्रय नियमों का विधिवत् पालन न कर आबादी भूमि का विक्रय करने में कई अनियमिततायें कर रही हैं। यहां तक कि भूमि का विक्रय अनुमोदन सक्षम अधिकारी से प्राप्त करने के पूर्व ही क्रेताओं को कब्जा दे दिया जाता है और इस प्रकार की

अनियमित कार्यवाहियों के फलस्वरूप पंचायतों को अत्यधिक आर्थिक हानि हो रही है। अतएव इस प्रकार की अनियमित कार्यवाही को रोका जाना आवश्यक है।

अत: प्रत्येक पंचायत अपने क्षेत्र की आबादी भूमि का इन्द्राज तथा भूमि विक्रय से पूर्व निम्न नियमों की विधिवत् पालना करेगी, अन्यथा अनियमित विक्रय के लिए पंचायत के सम्बन्धित सदस्य तथा सरपंच व्यक्तिगत रूप से जिम्मेदार होंगे।

(1) सर्व प्रथम पंचायत क्षेत्र की आबादी भूमि का इन्द्राज, अचल सम्पत्ति के रजिस्टर, प्ररूप 48 में किया जावे, जैसा कि नियम 251 में उल्लेख है।

(2) यदि भूमि एक ही स्थान पर स्थित हो तो निम्न अधिकारियों द्वारा प्लान स्वीकृत कराया जावे।

1. एक एकड़ तक की भूमि का प्लान अधिदर्शक द्वारा।
2. दो एकड़ तक की भूमि का प्लान सहायक अभियन्ता सामुदायिक विकास द्वारा।
3. दो एकड़ से ऊपर चार एकड़ तक की भूमि का प्लान जिला अधिशासी अभियन्ता, सार्वजनिक निर्माण विभाग, भवन एवं पथ द्वारा।

(3) नियम 256 के अधीन आबादी भूमि के लिए प्राप्त होने वाले आवेदन पत्र में खरीद की जाने वाली भूमि का वर्णन होना चाहिए—

1. आवेदन पत्र के साथ 2/– रुपये नक्शा बनाने हेतु प्रार्थी द्वारा जमा कराने पर पत्रावली खोलकर रजिस्टर प्ररूप 49 में इन्द्राज किया जावे।
2. पत्रावली खोलने के पश्चात् नियम 257 (2) के अधीन उक्त भूमि का नक्शा किसी योग्य व्यक्ति द्वारा बनवाया जाकर नक्शे में नियम 257 (5) के अनुसार माप, स्केल आदि का विवरण बताया जावे तथा भूमि का विवरण तथा सीमाओं का लाल स्याही से दर्शाया जावे।
3. नक्शा तैयार होने के पश्चात् पंचायत अपने संकल्प द्वारा अपने पंचों में से 3 पंचों को मौके का निरीक्षण करने के लिये मनोनीत करेगी।

(4) मौके का निरीक्षण होने के पश्चात् नियम 259 के अधीन भूमि विक्रय करने सम्बन्धी निर्णय लिया जाकर नियम 260 के अधीन एक माह का आपत्ति पत्र प्रकाशित किया जावे।

(5) आपत्तियों का निपटारा होने के पश्चात् नियम 262 के अधीन नीलामी नोटिस का प्रकाशन किया जावेगा तथा उप नियम (2) के अधीन डूंडी पिटवाकर भी उद्‌घोषणा कराई जावे।

(6) तत्पश्चात् नियम 264 के प्रावधानों के अधीन नीलाम किया जावे। यदि विक्रय की जाने वाली भूमि पंचायत या न्याय उप समिति के मुख्यावास पर स्थित हो तो

नीलाम निरन्तर दो दिन किया जावे और नीलामी नोटिस भी नियमानुसार जारी किया जावे।

(7) नीलाम के पश्चात् पंचायत द्वारा विक्रय की स्वीकृति प्राप्त की जावे एवं भूमि की कुल कीमत का 10 प्रतिशत नीलाम के पश्चात् उसी दिन वसूल किया जावे, तत्पश्चात् 265 (3) के अधीन निम्न अधिकारियों से पुष्टि कराई जावे--

1. भूमि की कीमत 200/- रु. तक होने पर क्षेत्रीय उप खण्ड अधिकारी के पास निर्णय की प्रतिलिपि तीन दिन के भीतर भेजकर पुष्टि कराई जावे।

2. भूमि की कीमत 200/- रु. से ऊपर तथा 1000/- रु. तक की पुष्टि क्षेत्र की पंचायत समिति से कराई जावे।

3. भूमि की कीमत 1000/- रु. से ऊपर तथा 2000/- रु. तक की पुष्टि अतिरिक्त जिला विकास अधिकारी से कराई जावे।

4. 2000/- रु. से ऊपर तथा 5000/- रु. तक के विक्रय की पुष्टि सम्बन्धित जिलाधीश से कराई जावे।

5. 5000/- रु. से ऊपर की विक्रय की पुष्टि जिलाधीश के माध्यम से राज्य सरकार से कराई जावे।

भूमि विक्रय की पुष्टि होने के दो माह के भीतर पूर्ण राशि प्राप्त न होने पर नियम 263 (2) के अधीन पुनः विक्रय किया जायेगा। आबादी भूमि का पट्टा तथा भूमि का कब्जा पुष्टि होने के पश्चात् ही दिया जाये।

पंचायत के सदस्यों द्वारा प्राय: आबादी भूमि, नियम 266 के तहत विक्रय की जाकर पंचायत को आर्थिक हानि पहुंचाई जाती है एवं क्षेत्र के जिन व्यक्तियों को भूमि की वास्तव में आवश्यकता है, उन्हें वंचित रख दिया जाता है, जिसके फलस्वरूप इस विभाग द्वारा पूर्व में ही परिपत्र संख्या 3/वी. के. यू./151/गंगा/प. वि./जांच, 66/5629 दिनांक 30-7-69 जारी कर समस्त पंचायतों को पाबन्द किया जा चुका है फिर भी गम्भीर रूप से अनियमितता हो रही है। अतः नियम 266 के तहत किसी विशेष परिस्थितियों में ही भूमि का विक्रय किया जावे एवं निर्णय में आपसी बातचीत के विक्रय के कारणों की पूर्ति की जावे। आपसी बातचीत में विक्रय भूमि की दर निश्चित करने का आधार वही दर होगी, जो उस क्षेत्र में भूमि विक्रय की बाजार दर है। परन्तु उक्त नियम के अन्तर्गत भूमि के विक्रय का निर्णय लेने के पूर्व सम्बन्धित जिलाधीश का अनुमान अपेक्षित है अथवा विक्रय विधिवत मान्य नहीं होगा।

प्राय: पंचायतें भूमि विक्रय के अतिरिक्त अपने अधीनस्थ अचल सम्पत्तियां आबादी भूमियां) नियम 267 के तहत लीज पर देती है, जिसकी कुल अवधि 8 वर्ष है भी निर्धारित अवधि समाप्त होने के पश्चात् भी अधिकतर पंचायतें लीज समाप्त

कर ऐसी सम्पत्ति का कब्जा नहीं लेती है जिससे पट्टेदार अधिकार कायम करने के लिए निर्माण कार्य करवा लेते हैं जिससे बाद में ऐसी भूमि का कब्जा लेना कठिन हो जाता है। अतः पचायतें लाज पर दी गई भूमि की अवधि नहीं बढावे और निर्धारित अवधि समाप्त होते ही ऐसी सम्पत्ति अपने अधिकार में अवश्य ले लेवें।

राज्य सरकार ने राजस्थान पंचायत अधिनियम सन् 1953 की धारा 88 (1) तथा राजस्थान पचायत तथा न्याय पचायत सामान्य नियम 1961 के नियम 269 (2) मे आवश्यक सशोधन कर पचायत को सार्वजनिक स्थान के पास की भूमियां विक्रय करने मे वचित किया है।

अतः पंचायतें निम्न स्थल की भूमियों का विक्रय नहीं करें—

1. विज्ञप्ति संख्या एफ-4/एल. जे./68/345 दिनांक 9-1-69 द्वारा धारा 88 (2) में वर्णित जन मार्गों में से सावजनिक निर्माण विभाग द्वारा सधारण की जा रही सड़कों एव उनके दोनों तरफ की 50 फीट भूमि पचायतों के अधिकार से मुक्त की गई हैं।

2. विज्ञप्ति सख्या एफ-4/एल जे./पं/ए. आर:/73/447-55 दिनांक 12-3-73 द्वारा नियम 269 (2) में आवश्यक सशोधन किये जाने से कोई भी पंचायत निम्नलिखित निर्दिष्ट सीमाओं के भीतर न तो कोई आबादी भूमि बेचेगी और न कोई पक्का निर्माण करने की अनुमति देगी—

   (क) रेल्वे लाईन से एक सौ फीट,

   (ख) राष्ट्रीय राजमार्ग की मध्यवर्ती रेखा से एक सौ पचास फीट,

   (ग) राज्य के राजमार्ग और मुख्य जिला सड़कों की मध्यवर्ती रेखा से 75 फीट, तथा

   (घ) अन्य जिला सड़कों एवं ग्राम सड़कों की मध्यवर्ती रेखा से 50 फीट।

कृपया समस्त पंचायतों को उपरोक्त निर्देश तथा नियमों का पूर्ण पालन करने के लिए सूचित करवा दें। यदि किसी पचायत द्वारा नियमों के विपरीत कार्यवाही करना पाया जावेगा, तो उनके विरुद्ध नियमों का स्वेच्छापूर्वक उल्लघंन करने के सम्बन्ध में अनुशासनात्मक कार्यवाही की जावेगी तथा पंचायत कोष को होने वाली हानि की राशि ऐसे सब सदस्यों से वसूल की जावेगी, जिनके द्वारा अनियमित निर्णय लिया जायेगा। अतः उपरोक्त हिदायतों का दृढ़ता से पालन करवाया जावे।

प. 5 (2) एल जे./प वि /73/5041-43 दिनांक 5-9-73

13. ग्रामीण क्षेत्रों में आबादी विस्तार हेतु भूमि आरक्षण करने के सम्बन्ध में

ग्रामीण क्षेत्रों में आवासीय एवं सार्वजनिक प्रयोजनार्थ इस विभाग द्वारा पूर्व प्रसारित आदेश संख्या प 2(4)राज/ग्रुप-3/81 दिनांक 16.2.81 द्वारा मोट तौर पर प्रति हजार की जनसंख्या पर 20 एकड़ भूमि के आरक्षण हेतु मानदण्ड निर्धारित किया गया था। इस सम्बन्ध में विस्तृत रूप से विचार किया गया, तथा नगर नियोजन विभाग की भी सम्मति प्राप्त की गई। ग्रामीण क्षेत्रों के आवास, जानवरों के लिए बाड़े, चाराघर व खुला स्थान आदि को आवश्यकताओं को देखते हुए भविष्य के लिए भूमि के आवासीय एवं सार्वजनिक प्रयोजनार्थ आरक्षण किये जाने हेतु निम्नलिखित मानदण्ड निर्धारित किये जाते हैं :—

गांव की आबादी	आवास हेतु आवश्यक आबादी क्षेत्र	सार्वजनिक प्रयोजनार्थ	योग
700 से कम	20 एकड़	10 एकड़	30 एकड़
701 से 1200	40 एकड़	10 एकड़	50 एकड़
1201 से 1700	60 एकड़	10 एकड़	70 एकड़
1701 से 2200	80 एकड़	15 एकड़	95 एकड़
2200 से अधिक प्रत्येक 1000 आबादी के लिये	40 एकड़	5 एकड़	45 एकड़

उपरोक्त मानदण्ड 5 सदस्यों का प्रति परिवार मानते हुये, तथा उसकी साधारण आवश्यकता—बाड़ा, जानवरों के लिये छप्पर, खलिहान, खुला स्थान आदि को सम्मिलित करते हुये, करीबन 700 वर्ग गज (या 1/7 एकड़) भूमि को आधार मानकर आवासीय प्रयोजनार्थ आरक्षण किया जाना है।

प्रति 200 परिवार (या 1000 की जनसंख्या) को आधार मानकर 10 एकड़ भूमि का सार्वजनिक प्रयोजनार्थ आरक्षण, जिसमें स्कूल पंचायत घर, पटवार घर, चौपाल सड़कें व खुला स्थान आदि भी शामिल हैं, किया गया है। इसके अतिरिक्त 1000 (एक हजार) से अधिक प्रति हजार की जनसंख्या पर 5 एकड़ भूमि का आरक्षण इस प्रयोजनार्थ किया जाना है।

पंचायत को आवासीय एवं सार्वजनिक प्रयोजनार्थ उपरोक्त विवरणानुसार भूमि का आरक्षण करते समय आप अपने आदेशों में सार्वजनिक प्रयोजनार्थ भूमि के क्षेत्रफल का स्पष्ट उल्लेख करें, साथ ही आदेश में यह भी स्पष्ट किया जावे कि, आबादी के घनत्व को कम रखने की दृष्टि से, सार्वजनिक प्रयोजनार्थ आरक्षित भूमि को किसी भी अन्य कार्य हेतु उपयोग में नहीं लिया जावेगा।

यदि किन्हीं विशिष्ठ मामलों में पंचायत की उपरोक्त मानदण्ड द्वारा निर्धारित भूमि से अधिक भूमि की आवश्यकता हो तो उसकी मांग के पूर्ण औचित्य पर विस्तार से प्रकाश डालते हुये, प्रस्ताव राज्य सरकार को स्वीकृति हेतु भिजवाये जावें।

आबादी हेतु भूमि आवंटन के सम्बन्ध में प्रस्तुत की जाने वाली सूचना का प्रोफार्मा

1. प्रस्ताव कर्ता :
2. प्राप्ति की तिथि :
3. ग्राम तथा जिला :
4. प्रस्तावित क्षेत्रफल :
5. किस्म जमीन :
6. ग्राम की वर्तमान जनसख्या :
7. आबादी का वर्तमान क्षेत्रफल :
8. जनसख्या के आधार पर नियमानुसार आबादी का वाछनीय क्षेत्रफल :
9. विशेष आवश्यकताओं (स्कूल आदि) के लिए आबादी भूमि का क्षेत्रफल :
10. कुल पशु सख्या :
11. ग चर का कुल क्षेत्रफल :
12. विशेष विवरण :
13. सुझाव
    (हस्ताक्षर)
14. जिलाधीश का प्रस्ताव
    (हस्ताक्षर)

प. 2 (379) राज/ग्रुप-3/81 दिनांक 1-6-1983

14 आबादी प्रयोजनार्थ चरागाह भूमि का आरक्षण एव मानदण्ड

राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के अन्तर्गत बने राजस्थान काश्तकारी (सरकारी) नियम, 1955 के नियम 7 में समसख्यक विज्ञप्ति दिनांक 28.9.83 द्वारा, संशोधन कर यह व्यवस्था की गयी है कि आबादी विस्तार हेतु चरागाह भूमि का आरक्षण जिलाधीश 5 एकड़ प्रति गांव तक कर सकते हैं। पूर्व में यह सीमा 2 एकड़ प्रति गांव तक की थी। उपरोक्त प्रावधान में परन्तुक के द्वारा यह भी व्यवस्था की गयी है कि यदि वास्तविक आवश्यकता हो तो चरागाह भूमि का आरक्षण आप दस एकड़ प्रति गांव तक भी कर सकेंगे, बशर्ते कि उसके समान क्षेत्र की गैर मुमकिन सिवाय चक भूमि का आरक्षण उसी गांव में चरागाह हेतु किया जाय।

2. नगरपालिका क्षेत्र के लिए यह प्रावधान है कि जयपुर विकास प्राधिकरण के क्षेत्राधिकार के अतिरिक्त, अन्य नगरपालिका क्षेत्र में आप आबादी विस्तार हेतु पांच एकड़

13. ग्रामीण क्षेत्रों में आबादी विस्तार हेतु भूमि आरक्षण करने के सम्बन्ध में

ग्रामीण क्षेत्रों में आवासीय एवं सार्वजनिक प्रयोजनार्थ इस विभाग द्वारा पूर्व प्रसारित आदेश सख्या प 2(4)राज/ग्रुप-3/81 दिनांक 16.2.81 द्वारा मोट तौर पर प्रति हजार की जनसंख्या पर 20 एकड़ भूमि के आरक्षण हेतु मानदण्ड निर्धारित किया गया था। इस सम्बन्ध में विस्तृत रूप से विचार किया गया, तथा नगर नियोजन विभाग की भी सम्मति प्राप्त की गई। ग्रामीण क्षेत्रों के आवास, जानवरों के लिए बाड़े, चाराघर व खुला स्थान आदि को आवश्यकताओं को देखते हुए भविष्य के लिए भूमि के आवासीय एवं सार्वजनिक प्रयोजनार्थ आरक्षण किये जाने हेतु निम्नलिखित मानदण्ड निर्धारित किये जाते हैं :—

गांव की आबादी	आवास हेतु आवश्यक आबादी क्षेत्र	सार्वजनिक प्रयोजनार्थ	योग
700 से कम	20 एकड़	10 एकड़	30 एकड़
701 से 1200	40 एकड़	10 एकड़	50 एकड़
1201 से 1700	60 एकड़	10 एकड़	70 एकड़
1701 से 2200	80 एकड़	15 एकड़	95 एकड़
2200 से अधिक प्रत्येक 1000 आबादी के लिये	40 एकड़	5 एकड़	45 एकड़

उपरोक्त मानदण्ड 5 सदस्यों का प्रति परिवार मानते हुये, तथा उसकी साधारण आवश्यकता—बाड़ा, जानवरों के लिये छप्पर, खलिहान, खुला स्थान आदि को सम्मिलित करते हुये, करीबन 700 वर्ग गज (या 1/7 एकड़) भूमि को आधार मानकर आवासीय प्रयोजनार्थ आरक्षण किया जाना है।

प्रति 200 परिवार(या 1000 की जनसंख्या)को आधार मानकर 10 एकड़ भूमि का सार्वजनिक प्रयोजनार्थ आरक्षण, जिसमें स्कूल पंचायत घर, पटवार घर, चौपाल सड़कें व खुला स्थान आदि भी शामिल हैं, किया गया है। इसके अतिरिक्त 1000 (एक हजार) से अधिक प्रति हजार की जनसंख्या पर 5 एकड़ भूमि का आरक्षण इस प्रयोजनार्थ किया जाना है।

पंचायत को आवासीय एवं सार्वजनिक प्रयोजनार्थ उपरोक्त विवरणानुसार भूमि का आरक्षण करते समय आप अपने आदेशों में सार्वजनिक प्रयोजनार्थ भूमि के क्षेत्रफल का स्पष्ट उल्लेख करें, साथ ही आदेश में यह भी स्पष्ट किया जावे कि, आबादी के घनत्व को कम रखने की दृष्टि से, सार्वजनिक प्रयोजनार्थ आरक्षित भूमि को किसी भी अन्य कार्य हेतु उपयोग में नहीं लिया जावेगा।

therefore, the amount recovered from the applicants by the local bodies should be, recovered from the local bodies concerned and adjusted against the conversion charges/penalty p yable by the applicant under the 1981 Rules, and the balance amount, if any, recovered from the applicants."

2. उक्त बिन्दु के सम्बन्ध मे व्यावहारिक कठिनाइयों एव जनहित को ध्यान में रखते हुए पत्र मे प्रचलित निर्देशो मे आंशिक सशाधन करते हुए निर्देश दिये जाते हैं कि ऐसे सभी मामले, जहां राजकीय भूमि उक्त स्थानीय निकायो द्वारा नियमों के अन्तर्गत आवासीय/वाणिज्यिक प्रयोजन हेतु दिनांक 20-8-1981 मे पूर्व आवंटित/विक्रय करदी है तो ऐसी भूमि का राज्य सरकार द्वारा इन स्थानीय निकायों के पक्ष मे नियमितीकरण कर दिया जाए, बशर्ते कि सम्बन्धित निकाय ऐसी हस्तान्तरित की जाने वाली भूमि के सम्बन्ध में आदेश क्रमांक प 6(42) राज/ग्रो/58 दिनाक 20-4-1961 मे उल्लिखित प्रावधानों के अनुसार राज्य सरकार का निर्धारित पूंजागत मूल्य अदा कर दें।

3. इस आदेश का क्रियान्वयन करने के लिए जिलाधीश ग्राम पचायतों/नगरपालिकाओं/स्वायत्तशासी संस्थाओं मे प्रस्ताव प्राप्त करेंगे एव अनुच्छेद 2 मे उल्लिखित राशि की अदायगी के पश्चात् उक्त भूमि का नियमितीकरण कर दिया जाए।

4. यह आदेश जयपुर शहर एव उन ग्राम पंचायतों/नगरपालिकाओं/स्वायत्तशासी सस्थाओं पर लागू नहीं होंगे, जो राजस्थान उपनिवेशन अधिनियम, 1954 (1954 का राजस्थान अधिनियम 27) के अन्तर्गत कोलोनी क्षेत्र घोषित कर दिये गये हैं।

5. उपरोक्त निर्देशों के अनुसार इस प्रकार की समस्त भूमियाँ, आदेश दिनांक 20-4-1961 के अनुसार पूंजीगत मूल्य की अदायगी होने के पश्चात् जिलाधीश द्वारा औपचारिक तौर पर समस्त नगरपालिकाओं/स्थानीय निकायों के पक्ष मे नियमित कर दी जाए। इस प्रकार यह भूमियां स्थानीय निकायो मे निहित हो जावेंगी तथा उनके द्वारा किया गया आवटन नियमित हो जावेगा व ऐसी भूमि मे स्थित प्रत्येक भूखण्ड के रूपान्तरण की कोई आवश्यकता नही रहेगी।

प. 6 (9) राज/4/84/12 दिनांक 27 जुलाई, 1984

16. अधिसूचना

राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 (राजस्थान अधिनियम सख्या 15, वर्ष 1956) की धारा 92 सपठित धारा 102-क के द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए राज्य सरकार परिपत्र क्रमांक प. 6(42) राज/ग्र/58/ग्रुप-1 दिनांक 20 अप्रेल, 1961 मे आंशिक सशोधन करते हुए आदेश देती है कि उपरोक्त परिपत्र के अन्तर्गत ग्राम पचायतों को आबादी विस्तार हेतु दी जाने वाली भूमि के सम्बन्ध में देय लगान का 20 गुणा राशि पंजीकृत मूल्य के अदाय मे निर्मुक्त करती है। ये आदेश तुरन्त प्रभाव से लागू होंगे।

प. 6(17) राज/4/88/10 दिनांक 3 दिसम्बर, 1988

तक पूंजीगत मूल्य प्राप्त कर, चरागाह भूमि का आवंटन कर सकेंगे एवं सार्वजनिक उद्यानों के लिए भी, नगरपालिका, नगर सुधार न्यास के अनुरोध पर, पांच एकड़ तक चरागाह भूमि उन्हें पृथक से आवंटन कर सकेंगे।

3. जहां तक ग्रामीण क्षेत्रों में आबादी विस्तार हेतु चरागाह भूमि का आवासीय प्रयोग के लिए आवंटन करने का प्रश्न है, इस सम्बन्ध में यह निर्णय लिया गया है कि एक परिवार मे पांच सदस्यों की एक इकाई आंकी जाय। यह माना गया है कि आवासीय मकानात, जानवरों के लिए बाड़े, चाराघर आदि के लिए प्रत्येक परिवार को 1/7 एकड़ भूमि की आवश्यकता होती है। अतः आवासीय प्रयोजनार्थ प्रत्येक गांव के लिए वांछित कुल भूमि के निर्धारण हेतु गांव की जनसख्या के अंक को 35 से भाग देने पर जो संख्या आवे, उतनी एकड़ भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ आवंटन योग्य मानी जाये।

इसके अतिरिक्त, सार्वजनिक प्रयोजनार्थ मय स्कूल, पंचायत घर, पटवार घर, चौपाल, सड़क एवं खुले स्थान हेतु 10 एकड़ भूमि की आवश्यकता का अनुमान किया जावे। एक हजार तक की आबादी के गांव हेतु 10 एकड़ भूमि एवं प्रत्येक अतिरिक्त 1000 या उसके भाग को आबादी हेतु पांच एकड़ भूमि की आवश्यकता मानी जावे।

उपरोक्त मापदण्ड एवं आवंटन की सीमा, तथा राजस्थान काश्तकारी (सरकारी) नियम, 1955 के नियम 7 के प्रावधानों को दृष्टिगत रखते हुए ही ऐसे मामलों में आप निर्णय लिया करें या यथा आवश्यकता, विभाग को प्रस्ताव भेजा करे।

प. 5 (12) राज./4/78/27 दिनांक 22-10-83

15. नगरीय क्षेत्रों के संपरिवर्तन एवं नियमितीकरण नियम, 1981 के संदर्भ में ग्राम पंचायतों/नगरपालिकाओं द्वारा आवंटित/विक्रय किए भूखण्डों के सम्बन्ध में स्पष्टीकरण

उपरोक्त विषयान्तर्गत निर्देशानुसार लेख है कि राज्य सरकार के ध्यान में लाया गया है कि कुछ ग्राम पंचायतों, नगरपालिकाओं अथवा स्वायत्तशासी संस्थाओं द्वारा ऐसी राजकीय भूमि, जिसका विधिवत हस्तान्तरण उन्हें नहीं हुआ था, का समय-समय पर कतिपय व्यक्तियों को नियमानुसार आवासीय/वाणिज्यिक, भू-खण्ड के रूप में आवंटन/विक्रय कर दिया है। ऐसे आवंटन/विक्रय के सम्बन्ध में इस विभाग के परिपत्र क्रमांक प. 6(87) राज/4/81/35 दिनांक 24-12-1983 के अनुच्छेद 5 द्वारा निम्न रूप से कार्यवाही करने के निर्देश दिये गये थे :—

"It has been reported that there are some cases in which pattas have been issued by the Municipalities or Gram Panchayats in respect of unoccupied Government agricultural land which have not been transferred to them. The position is that local bodies have no locus standi in respect of Government land ... do not stand transferred to them and, therefore, any action taken by them ... is ipso-facto null and void. In such cases, llot or sell such Gov...ent

therefore, the amount recovered from the applicants by the local bodies should be, recovered from the local bodies concerned and adjusted against the conversion charges/penalty payable by the applicant under the 1981 Rules, and the balance amount, if any, recovered from the applicants."

2. उक्त बिन्दु के सम्बन्ध मे व्यावहारिक कठिनाइयों एवं जनहित को ध्यान में रखते हुए पर्व मे प्रचलित निर्देशो मे आंशिक सशाधन करते हुए निर्देश दिये जाते हैं कि ऐसे सभी मामले, जहा राजकीय भूमि उक्त स्थानीय निकायो द्वारा नियमों के अन्तर्गत आवासीय/वाणिज्यिक प्रयाजन हेतु दिनांक 20-8-1981 से पूर्व आवंटित/विक्रय करदी है तो ऐसी भूमि का राज्य सरकार द्वारा इन स्थानीय निकायो के पक्ष में नियमितीकरण कर दिया जाए, बशर्ते कि सम्बन्धित निकाय ऐसी हस्तान्तरित की जाने वाली भूमि के सम्बन्ध मे आदेश क्रमाक प 6(42) राज/बी/58 दिनाक 20-4-1961 मे उल्लिखित प्रावधानो के अनुसार राज्य सरकार का निर्धारित पूंजागत मूल्य अदा कर दें।

3. इस आदेश का क्रियान्वयन करने के लिए जिलाधीश ग्राम पंचायतों/नगरपालिकाओं/स्वायत्तशासी संस्थाओ से प्रस्ताव प्राप्त करेगे एव अनुच्छेद 2 मे उल्लिखित राशि की अदायगी के पश्चात् उक्त भूमि का नियमितीकरण कर दिया जाए।

4. यह आदेश जयपुर शहर एव उन ग्राम पंचायतो/नगरपालिकाओं/स्वायत्तशासी सस्थाओं पर लागू नही होगे, जो राजस्थान उपनिवेशन अधिनियम, 1954 (1954 का राजस्थान अधिनियम 27) के अन्तर्गत कोलोनी क्षत्र घोषित कर दिये गये है।

5. उपरोक्त निर्देशों के अनुसार इस प्रकार की समस्त भूमियां, आदेश दिनांक 20-4-1961 के अनुसार पूंजीगत मूल्य की अदायगी होने के पश्चात् जिलाधीश द्वारा औपचारिक तौर पर समस्त नगरपालिकाओं/स्थानीय निकायों के पक्ष में नियमित कर दी जाए। इस प्रकार यह भूमियां स्थानीय निकायों में निहित हो जावेंगी तथा उनके द्वारा किया गया आवंटन नियमित हो जावेगा व ऐसी भूमि में स्थित प्रत्येक भू-खण्ड के रूपान्तरण की कोई आवश्यकता नहीं रहेगी।

प. 6 (9) राज/4/84/12 दिनांक 27 जुलाई, 1984

16. अधिसूचना

राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 (राजस्थान अधिनियम संख्या 15, वर्ष 1956) की धारा 92 सपठित धारा 102-क के द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए राज्य सरकार परिपत्र क्रमांक प. 6(42) राज/ख/58/ग्रुप-1 दिनांक 20 अप्रैल, 1961 में आंशिक संशोधन करते हुए आदेश देती है कि उपरोक्त परिपत्र के अन्तर्गत ग्राम पंचायतों को आबादी विस्तार हेतु दी जाने वाली भूमि के सम्बन्ध में देय लगान की 20 गुणा राशि पंजीकृत मूल्य के संदाय से निर्मुक्त करती है। ये आदेश तुरन्त प्रभाव से लागू होंगे।

प० 6(17) राज/4/88/10 दिनांक 3 दिसम्बर, 1988

17. आबादी विस्तार हेतु भूमि का आरक्षण।

ग्राम पंचायतों को आबादी विस्तार हेतु भूमि उपलब्ध करवाने का प्रावधान किया हुआ है। भूमि का आरक्षण राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम की धारा 92 के तहत किया जाकर सम्बन्धित ग्राम पचायत से, खाली भूमि का कब्जा दिये जाने से पूर्व अधिसूचना क्रमांक प० 6(42)राज/बी/58/ग्रुप-1, दिनांक 20-4-61 के अनुसरण में स्वीकृत लगान की 20 गुणा राशि पूंजीगत मूल्य के रूप में वसूल की जाती है।

प्रशासन गांवों की ओर राजस्व अभियान के सम्बन्ध में माननीय मुख्यमन्त्री जी ने निर्णय लिया है कि समस्त ऐसे परिवारों को जिनके पास आवासीय भू-खण्ड नहीं है, उन्हें अभियान के दौरान आवादी भू-खण्ड उपलब्ध करवाये जायें। इस दृष्टि से सम्बन्धित पंचायतों द्वारा आबादी विस्तार से सम्बन्धित प्रेषित प्रस्तावों का शीघ्र निस्तारण कर उन्हें भूमि उपलब्ध कराई जावे तथा इस प्रकार आवादी विस्तार हेतु दी जाने वाली भूमि का पूंजीगत मूल्य वसूल नहीं किया जावे। पूंजीगत मूल्य वसूल किये जाने से सम्बन्धित अधिसूचना दिनांक 20-4-61 में आवश्यक संशोधन कर, आदेश जारी कर दिये गये हैं।

कृपया पंचायतों को आबादी विस्तार हेतु भूमि उपलब्ध करवाते समय पूंजीगत मूल्य वसूल न करने सम्बन्धी निर्देशों की पालना सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

प० 6(17) राज/4/88/11 दिनांक 6 दिसम्बर, 1988

रास्तों का विवाद व सीमा ज्ञान

18. अधिसूचना

राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 (1956 का राजस्थान अधिनियम 15) की धारा 260 के खण्ड (ख) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए तथा राजस्व (ख) विभाग की अधिसूचना संख्या एफ.6 (41)रेवे(ख)/60 दिनांक 17-6-1961 को अतिष्ठित करते हुए राज्य सरकार इसके द्वारा निर्देश देती है कि :—

1. राजस्थान काश्तकारी अधिनियम,1955(1955 का राजस्थान अधिनियम 3) की धारा 251 की उप धारा(1)द्वारा तहसीलदार को प्रदत्त भू-धारकों द्वारा रास्तों के अधिकार या अन्य सुखाचार या अधिकार के वास्तविक उपयोग में विघ्न डाले जाने से संबंधित आवेदन-पत्रों को निपटारा करने की शक्ति का प्रयोग उस ग्राम को, जिसमें कि भूमि अवस्थित है, ग्राम पंचायत द्वारा भी किया जायेगा। तहसीलदार द्वारा इस निमित्त प्राप्त किये गये आवेदन-पत्रों की प्रविष्टि इन आवेदन-पत्रों को निपटारे के लिये रखे जाने वाले रजिस्टर में सम्यक रूप से की जायेगी और इसके पश्चात् निपटारे के लिये सम्बन्धित ग्राम को अग्रेषित कर दिये जायेंगे। ऐसे मामलों में, जिनमें ग्राम पंचायत सीधे अथवा के माध्यम से प्राप्त आवेदन-पत्र का इसके प्राप्त होने की तारीख से 45

दिन के भीतर निपटारा करने में विफल रहती है, तो उक्त मामले में ग्राम पंचायत की कोई अधिकारिता नहीं रहेगी, और आवेदन-पत्र अधिकारिता वाले तहसीलदार को तुरन्त अग्रेषित कर दिया जायेगा, जो अपने द्वारा इसकी प्राप्ति से 30 दिन के भीतर जांच और निपटारा करेगा। उन मामलों में जिनमें ग्राम पंचायत 45 दिन की समाप्ति के तुरन्त पश्चात् आवेदन-पत्र का अग्रेषित नहीं करती है तो अधिकारिता वाले तहसीलदार को ग्राम पंचायत से आवेदन-पत्र वापस मंगाने और उसका निपटारा करने की शक्ति होगी।

2. ऐसे मामलों में ग्राम पंचायत द्वारा पारित आदेशों के विरुद्ध अपील, संबंधित उप खण्ड अधिकारी को होगी।

प. 5 (21) रेव/ग्रुप-4/80/34 दिनांक 4 सितम्बर 1982

19. अधिसूचना

राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 (1956 का अधिनियम 15) की धारा 260 के खण्ड (ख) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए तथा राजस्व (ख) विभाग की अधिसूचना संख्या 6 (4) राजस्व/ख/7 दिनांक 17 जून, 1960 का अतिलंघन करते हुए राज्य सरकार निर्देश देती है कि :—

(1) राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम की धारा 128 के तहत द्वारा तहसीलदार को प्रदत्त, खेतों की सीमाओं से सम्बन्धित प्रार्थना पत्रों के निस्तारण सम्बन्धी अधिकार उस ग्राम की ग्राम पंचायत द्वारा भी प्रयोग किए जायेंगे, जिस गांव में ऐसी भूमि अवस्थित है। तहसीलदार द्वारा इस निमित्त प्राप्त आवेदन पत्रों का ऐसे प्रार्थना पत्रों के निस्तारण हेतु संधारित रजिस्टर में प्रविष्ट किया जायेगा, तत्पश्चात् ऐसे प्रार्थना पत्र सम्बन्धित ग्राम पंचायत को निस्तारण हेतु अग्रेषित किए जायेंगे। ऐसे मामलों में, जिनमें ग्राम पंचायत को सीधे प्राप्त अथवा तहसीलदार के माध्यम से प्राप्त आवेदन पत्र का इसके प्राप्त होने की तारीख से 45 दिन के भीतर निपटारा करने में ग्राम पंचायत विफल रहती है, उस मामले में ग्राम पंचायत की अधिकारिता समाप्त हो जायेगी और प्रार्थना पत्र, अधिकारिता रखने वाले तहसीलदार को तुरन्त अग्रेषित कर दिया जायेगा, जो उसे अपने द्वारा इसकी प्राप्ति के 30 दिन के भीतर जांच कर उसका निपटारा करेगा। ऐसे मामलों में जिनमें ग्राम पंचायत 45 दिन की समाप्ति के पश्चात् आवेदन पत्र को अग्रेषित नहीं करती है तो अधिकारिता वाले तहसीलदार को ग्राम पंचायत से आवेदन पत्र वापस मांगने और उसका निपटारा करने की शक्ति होगी।

भूमि का आवंटन, नियमन व कब्जा दिलाना

20. राजकीय कृषि भूमि पर किये गये अनाधिकृत अतिक्रमण को नियमित करने बाबत

सरकार का सदैव यह प्रयास रहा है कि सरकारी भूमि पर अनाधिकृत कब्जों की बढ़ती हुई प्रवृत्ति को कठोरता से रोका जावे। इस हेतु भू-राजस्व अधिनियम की धारा 91 की उपधारा (2) में दिनांक 13-1-58 से संशोधन कर अतिक्रमियों से लगान का 15 गुना शास्ति के रूप में वसूल करने का प्रावधान लागू किया गया। केवल शास्ति का प्रावधान अधिक प्रभावशाली नहीं पाये जाने पर सरकार ने और कठोर प्रक्रिया अपनाये जाने का निर्णय लिया व फलस्वरूप अतिक्रमणकारियों के विरुद्ध अधिक कठोर कदम उठाने के लिये दिनांक 24-1-76 से भू-राजस्व अधिनियम की उक्त धारा में संशोधन कर दुवारा अतिक्रमण पर, सिविल कारावास का प्रावधान लागू किया। सरकार राजस्व अधिकारियों पर बराबर इस बात का जोर देती रही है कि वे इस बात का पूरा ध्यान रखें कि कोई व्यक्ति सरकारी भूमि पर नाजायज कब्जा न करें। परन्तु साथ ही, भूमिहीन व्यक्तियों को राहत देने के लिये सरकार ने यह नीति निर्धारित की है कि भूमिहीन व्यक्ति यदि नाजायज रूप से सरकारी भूमि पर काबिज पाया जावे तो उससे निर्धारित शास्ति वसूल कर, भूमि का कृषि भूमि आवंटन नियम, 1970 के अन्तर्गत आवंटन कर, कब्जे को नियमित कर दिया जावे। इस हेतु एक विस्तृत परिपत्र दिनांक 5-10-67 को जारी किया गया।

दिनांक 5-10-67 के परिपत्र के बाद दिनांक 13-4-71 को एक परिपत्र जारी कर यह निर्देश दिये गये कि दिनांक 1-1-71 तक के कृषि प्रयोजन हेतु किये गये नाजायज कब्जों का नियमन बिना शास्ति वसूल किये, कर दिये जावें। बिना शास्ति, नाजायज कब्जों को नियमित करना भू-राजस्व अधिनियम की धारा 91 की उप धारा (2) के प्रावधानों के विपरीत है। उक्त वर्णित कानूनी स्थिति को ध्यान में रखते हुए सरकार इस विभाग के आदेश संख्या प-6 (20) राज/बी/71 दिनांक 13-3-71 को निरस्त कर, यह निर्देश देती है कि यदि सरकारी भूमि पर नाजायज कब्जे अन्य प्रचलित नियमों अथवा राजकीय आदेशों के तहत नियमन योग्य पाये जावें तो उनसे उक्त प्रावधानों के अन्तर्गत निर्धारित शास्ति वसूल करने के पश्चात्, कृषि भूमि आवंटन नियम, 1970 के अन्तर्गत भूमि का आवंटन कर नियमित किया जावे।

उपरोक्तानुसार भविष्य में उक्त प्रावधानों को अनिवार्य रूप से क्रियान्वित करने हेतु समस्त सम्बन्धित राजस्व अधिकारीगण को तुरन्त हिदायत दें, तथा पालना सुनिश्चित करें।

प. 6 (61) राज/ग्रुप-4/75/1 दिनांक 1 जनवरी 1983

अनुसूचित जाति एवं जनजाति के व्यक्तियों को आवंटित भूमि का तत्काल कब्जा हेतु।

राज्य सरकार के समक्ष ऐसे मामले आये हैं जिनमें पाया गया है कि भूमिहीन को एवं विशेषतया अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति के व्यक्तियों को

जिन्हें पिछले वर्षों में विशेष राजस्व अभियान एवं "प्रशासन शहरों की ओर" जैसे महत्व-पूर्ण कार्यक्रमों के अन्तर्गत भूमि आवंटित की गई परन्तु ऐसे व्यक्तियों को आवंटित भूमि का कब्जा नहीं दिया गया है अथवा कब्जा देने के बाद साधन सम्पन्न व्यक्तियों द्वारा ऐसे व्यक्तियों को आवंटित भूमि पर अनाधिकृत रूप से कब्जा कर लिया गया है। राजस्थान भू-राजस्व (कृषि प्रयोजनार्थ भूमि का आवंटन) नियम, 1970 के नियम 15 के प्रावधान के अनुसार आवंटित भूमि पर आवंटन के दिनांक से 15 दिन के अन्तर्गत कब्जा दिया जाना चाहिए। अधिकांश मामलों में आवंटी को आवंटित भूमि पर एक बार कब्जा देने के बाद उस ग्राम के साधन सम्पन्न व्यक्तियो द्वारा बलपूर्वक उन्हें बेदखल कर दिया जाता है। राज्य सरकार का यह देखने का दायित्व है कि कृषि के लिए आवंटित भूमि पर आवंटियों का कब्जा है अथवा नहीं और वे आवंटित भूमि पर काश्त कर रहे है अथवा नहीं। आवंटित भूमि मे से अधिकांश भूमि असिंचित एवं नमी पर निर्भर होती है। प्रायः ऐसी भूमि केवल मानसून सत्र मे ही जाती एवं बोई जाती है। मानसून सत्र अगले माह से प्रारम्भ होने जा रहा है इसलिए अनुसूचित जाति एवं जनजाति के व्यक्तियों को आवंटित भूमि पर कब्जा दिये जाने के लिए प्रभावी कदम उठाये जावें जिससे ऐसे व्यक्ति बिना किसी भय एवं बाधा के काश्त कर सकें।

यद्यपि उक्त बिन्दु के सम्बन्ध में समय-समय पर राज्य सरकार द्वारा निर्देश दिये जाते रहे है कि इन जाति के व्यक्तियों को आवंटित भूमि पर तत्काल कब्जा दिलाया जावे। इस सम्बन्ध मे निम्नलिखित परिपत्रों द्वारा निर्देश दिये गये हैं :—

1. प. 6(14)राज/4/77 दिनाक 14-4.77
2. डी. ओ. एफ. 2 (76)रेव/ए/76 दिनांक 6.7.77 मुख्य सचिव की ओर से
3. डी. ओ. एफ. 4/(2) (20)/होम-5/77 दिनांक 8.7.77 गृह आयुक्त की ओर से
4. एफ. 4 (2) (20) होम/5/77 दिनांक 12.8.77 गृह सचिव की ओर से
5. एफ. 4/2 (20) होम-5/77 दिनांक 26-28.12.77 गृह सचिव की ओर से
6. एफ. 4/2(20) होम-5/77 दिनांक 30-31.3.78 गृह सचिव की ओर से
7. डी.ओ. एफ. 2 (76) रेव/ग्रुप-4/76 दिनांक 25.4.80 मुख्य सचिव की ओर से
8. स्टैण्डिग आर्डर 2 एवं 2-एस. सं. 4/2 (9) होम-5/80 उपशासन सचिव, गृह विभाग की ओर से

   दिनांक 25.4 80 एवं वायरलेस मैसेज समसंख्यक
   दिनांक 23.7.81 एवं 13.7.82 एवं वायरलेस
   सं. 4/2(9) होम-5 दिनांक 3.7.83

2. इस सम्बन्ध मे यह आवश्यक समझा गया कि समस्त जिलाधीशगण द्वारा अपने अधीनस्थ उपखण्ड अधिकारियों/तहसीलदारों एव अन्य राजस्व अधिकारियों एवं कर्मचारियों को निर्देश जारी किये जावें। उपखण्ड अधिकारियो/तहसीलदारो द्वारा अगले महीने की बैठक में पटवारियों को निर्देश दे दिये जावें कि वे अपने उच्च अधिकारीगण

ग्रौर उसकी प्रतिलिपि ग्रावंटित भूमि के साथ 5/- की राशि वसूल कर आवंटी को दिये जाने का प्रावधान है ।

ग्रावंटो को कब्जा दिये जाने के संबंध में राजस्व मण्डल को त्रैमासिक ग्रांकडे जिलाधीशों द्वारा भेजे जाते है जिसमें आवंटन के पश्चात् कब्जा देने की प्रगति दर्शाई जाती है । वर्ष 1983-84 के दौरान ग्रावंटित भूमि का कब्जा देने के आंकडों का विश्लेषण करने से ज्ञात होता है कि ग्रभी भी वर्ष 1982-83 या इससे पूर्व के भू-ग्रावंटियों को पर्याप्त संख्या मे कब्जा देना शेष है । इसी प्रकार वर्ष 1983-84 के आवटियों को भी काफी सख्या में कब्जा नहीं दिया गया है । आवंटन के तुरन्त पश्चात् कब्जा देने के प्रावधान होने के बावजूद भी ग्रावटी को तुरंत कब्जा नही दिया जाना, विचारणीय बिन्दु है । समय पर कब्जा नही देने से भूमि ग्रावंटन का उद्देश्य ही समाप्त हो जाता है ग्रौर ग्रावंटी को बहुत सारे मामलों मे तो अनावश्यक विवाद में उलझना पड़ता है । समय-समय पर यह निर्देश दिये गये हैं कि जो भूमि ग्रावंटित की जाये, वह विवाद रहित हो ताकि कमजोर वर्ग के आवटियो को ग्रावटित भूमि के कब्जे या स्वामित्व के संबंध में न्यायालय मे व्यर्थ के मुकदमों मे परेशान नही होना पड़े ।

3. जिलाधीशो को एतद्द्वारा निर्देश दिये जाते हैं कि वे नियमों के स्पष्ट प्रावधानों की ओर उप जिलाधीशों का ध्यान ग्राकर्षित करायें ग्रौर भविष्य मे कृषि भूमि ग्रावंटियो को तुरन्त कब्जा देने की व्यवस्था करें ।

4. सीलिंग कानून के ग्रन्तर्गत ग्रावंटित की हुई भूमि का आवंटन राजस्थान कृषि भूमि पर ग्रधिकतम जोत सीमा अधिरोपण ग्रधिनियम, 1973 के ग्रधीन बने नियमों के नियम 17 के ग्रन्तर्गत किया जाता है ग्रौर नियम 18 के ग्रन्तर्गत ऐसी ग्रावटित भूमि का निर्धारित मूल्य, ग्रावंटी को किश्तों में ग्रदा करना होता है परन्तु एकीकृत ग्रामीण विकास कार्यक्रम के ग्रन्तर्गत लाभान्वित व्यक्तियों को ऐसी भूमि ग्रावंटित की जाती है तो ग्रावंटित मूल्य की राशि उनके द्वारा तुरन्त देय नही होती है । राजस्थान कालोनाईजेशन एक्ट, 1954 के ग्रन्तर्गत घोषित कालोनी के कमाण्ड क्षेत्रों मे यह किश्तें ग्रावंटन के दो वर्ष पश्चात् ग्रौर ग्रनकमाण्ड क्षेत्रों में ग्रावंटन के तीन वर्ष पश्चात् देय होती हैं । गैर कालोनी क्षेत्रों में यह किश्तें आवंटन के तीन वर्ष पश्चात् देय होती हैं । कुछ ऐसे मामले राज्य सरकार के ध्यान मे आये है कि एकीकृत ग्रामीण विकास कार्यक्रम के ग्रन्तर्गत लाभान्वित व्यक्तियों को सीलिंग से अवाप्त भूमि के ग्रावंटन के तुरन्त पश्चात् किश्तें जमा करवाने को कहा जाता है ग्रौर उन्हें कब्जा प्रथम किश्त के जमा होने तक नहीं दिया जाता । जैसा कि ऊपर बतलाया जा चुका है और नियमों में स्पष्ट उल्लेख भी है कि इस वर्ग के आवंटियों को कब्जा देने के पूर्व किश्तों की ग्रदायगी के लिए बाध्य नही किया जाना चाहिए ।

5. जिलाधीशों को निर्देश दिये जाते हैं कि वे ग्रपने जिलों मे ऐसे मामले जिनमें आवंटन के पश्चात् कब्जा नही दिया गया है, की समीक्षा अपने स्तर पर करें ग्रौर कब्जा नही देने के कारणों को ज्ञात कर उनको दूर करने की व्यवस्था करें ।

6. आवंटियों को सीलिंग सरप्लस आवंटित भूमि का कब्जा नहीं देने के बारे में विस्तृत रिपोर्ट मय कारणों के शीघ्र भिजवाने की व्यवस्था करावें।

एफ. 6 (65) राज/4/84/16 दिनांक 20 अक्टूबर, 1984

23. भूमिहीन व्यक्तियों को आवंटित भूमि का तत्काल कब्जा देने बाबत

उपरोक्त विषयान्तर्गत इस विभाग के समसंख्यक परिपत्र दिनांक 28-5-84 की ओर ध्यान आकर्षित किया जाता है जिसके द्वारा भूमिहीन व्यक्तियों को एवं विशेषतया अनुसूचित जाति/जन जाति के व्यक्तियों को आवंटित भूमि पर तत्काल कब्जा देने हेतु निर्देश दिए गये थे। निर्देशों के पश्चात् भी यह देखने में आया है कि आवंटित व्यक्तियों को भूमि आवंटन के पश्चात् भी कब्जा नहीं दिया जा रहा है अथवा कब्जा देने के बाद साधन-सम्पन्न व्यक्तियों द्वारा अनाधिकृत रूप से कब्जा कर लिया गया है। राजस्थान भू-राजस्व (कृषि प्रयोजनार्थ भूमि आवंटन) नियम 1970 के नियम 15 के प्रावधानानुसार आवंटित भूमि पर आवंटन के दिनांक से 15 दिन में कब्जा दिया जाना चाहिए तथा आवंटन की प्रक्रिया तब तक पूरी नहीं मानी जायेगी जब तक कि आवंटी को आवंटित भूमि का कब्जा नहीं सम्भला दिया जाता है।

अतः निर्देश दिये जाते हैं कि :—

1. भूमि आवंटन से पूर्व पटवारी को मौके की स्थिति की सही जांच कर यह स्पष्ट रिपोर्ट देनी चाहिए कि भूमि, आवंटन किए जाने के लिए खाली है तथा उस पर किसी का कब्जा नहीं है। उप-खण्ड अधिकारी को भी यह सुनिश्चित कर लेना चाहिए कि अमुक खसरा नंबर जिसे आवंटित किया जाना है पर किसी व्यक्ति का कब्जा नहीं है। इस सम्बन्ध में पटवारी की रिपोर्ट गलत पाये जाने पर पटवारी को निलम्बित कर उस के विरुद्ध अनुशासनात्मक कार्यवाही की जावे।

2. आवंटियों को मौके पर पत्थर गड़ी करवाने के पश्चात् सरपंच, पटवारी व गिरदावर की उपस्थिति में 15 दिन में कब्जा सम्भला दिया जावे। इसकी सूचना संबंधित ग्राम पंचायत व तहसील को भी दी जानी चाहिए जिससे कि बाद में कोई अन्य व्यक्ति अतिक्रमण करे तो उसका निर्णय आसानी से किया जा सके। भूमि आवंटन के पश्चात् तथा कब्जा आवंटी को सम्भला दिये जाने के बाद अगर उसे बेदखल कर दिया जाता है तो पटवारी इस प्रकार के व्यक्ति के विरुद्ध बेदखली की कार्यवाही करेगा तथा पुनः 15 दिन में आवंटी को कब्जा दिलाये जाने के सम्बन्ध में उचित कार्यवाही करेगा। यदि पटवारी इस अवधि में कब्जा देने में असफल रहता है तो पटवारी को निलम्बित किया

राजस्थान भू-राजस्व (कृषि प्रयोजनार्थ भूमि आवंटन) नियम, 1970 के नियम 3) (क) के अनुसार आवंटन सलाहकार समिति में तीन सदस्यों का कोरम होना

आवश्यक है। कोरम के अभाव में अगर आवंटन किया जाता है तो वह अवैधानिक है तथा जो अधिकारी कोरम के अभाव में भूमि आवंटन करता है उसके विरुद्ध भी अनुशासनात्मक कार्यवाही की जाये।

प. 6 (65) राज/ग्रु-4/84/4 दिनांक 4 सितम्बर 1985

24. आवंटित कृषि भूमि के खातेदारी अधिकार दिये जाने बाबत

राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 एवं इसके अधीन बने विभिन्न नियमों के अन्तर्गत राजकीय कृषि भूमि का भूमिहीन कृषकों मे आवंटन किया जाता है। राज्य सरकार के ध्यान मे ऐसे मामले आये है जिनमे आवंटितों को, आवंटित भूमि के बजाय अन्य भूमि का कब्जा दे दिया जाता है या आवंटिती ने अनजाने मे अन्य भूमि पर स्वयं ही कब्जा कर लिया है। फलस्वरूप आवंटिती को अन्य खसरा नम्बरों पर कब्जा काश्त होने और नियमानुसार 10 वर्ष बीत जाने पर खातेदारी अधिकार मिल जाते हैं। ऐसा काश्तकार निरन्तर भू-राजस्व भी जमा करवाता रहता है, मगर सर्वेक्षण व अभिलेख प्रक्रियाओं के दौरान आवंटिती का आवंटित खसरा नम्बर की भूमि पर कब्जा काश्त न होकर अन्य भूमि पर कब्जा होने से भू-प्रबन्ध विभाग द्वारा तैयार किए जाने वाले रेकार्ड मे उसके नाम का अंकन नहीं किया जाकर ऐसे व्यक्ति को आवंटिती होते हुए भी अतिक्रमी माना जाकर उसके विरुद्ध कार्यवाही की जाती है।

इस समस्या के निराकरण हेतु निर्देश दिये जाते है कि समय-समय पर भूमि के किये गये आवंटन और मौके पर आवंटितियों के वास्तविक कब्जो मे अन्तर पाये जाने की दशा मे सहायक भू-प्रबन्ध अधिकारी तथा तहसीलदार सम्मिलित रूप मे एक सूची बनायेंगे जिसमें उन आवंटियो के नाम दर्ज किये जावेंगे जिन्हें किसी भी खसरा नम्बर मे भूमि आवंटित की गई थी और वे आवंटित का गई भूमि की मात्रा तक किसी अन्य खसरा नम्बर पर काबिज हैं। इस तरह तैयार की गई सूची संबंधित भू-प्रबंध अधिकारी के माध्यम से जिला कलेक्टर को प्रेषित की जावेगी। जिला कलेक्टर तथा भू-प्रबंध अधिकारी ऐसी सूची पर विचार करने के उपरान्त कब्जे के अनुसार नाम अंकित करने की स्वीकृति प्रदान करेंगे, जिससे आवंटित किये गये नम्बर के अलावा अन्य नम्बर पर आवंटिति की बिना किसी गलती के कब्जा होने के कारण उसे किसी प्रकार का परेशानी न हो। यदि किसी आवंटिती के कब्जे में, आवंटन की गई भूमि से अधिक भूमि पायी जावे तो उसे अधिक भूमि पर किसी प्रकार का अधिकार नहीं दिया जावे। यदि किसी व्यक्ति आवंटिती का कब्जा चरागाह भूमि पर पाया जावे तो ऐसे मामलों को जिला कलेक्टर राज्य सरकार को आदेशार्थ प्रेषित करेंगे।

प. 6 (33) राज/4/87/26 दिनांक 20 नवम्बर, 1987

25. आवंटन नियमों के तहत आवंटितियों को कब्जा दिलाये जाने के सम्बन्ध में

उपरोक्त विषयान्तर्गत इस विभाग के परिपत्र क्रमांक प. 6(65) राज 4/84 दिनांक 28.5.84, दिनांक 20.10.84 व 4 सितम्बर, 1985 की ओर ध्यान आकर्षित किया

जाता है जिसके द्वारा भूमिहीन व्यक्तियों को एवं विशेषतया अनुसूचित जाति/जन जाति के व्यक्तियों को आवंटित भूमि पर तत्काल कब्जा देने हेतु निर्देश दिये गये थे। निर्देशों के पश्चात् भी यह देखने में आया है कि आवंटितियों को आवंटन के पश्चात् भी भूमि पर कब्जा नहीं दिया जा रहा है अथवा कब्जा देने के बाद साधन-सम्पन्न व्यक्तियों द्वारा अनाधिकृत रूप से कब्जा कर लिया गया है। राजस्थान भू-राजस्व (कृषि प्रयोजनार्थ भूमि का आवंटन) नियम, 1970 के नियम 15 के प्रावधानुसार आवंटित भूमि पर, आवंटन के दिनांक से 15 दिन में कब्जा दिया जाना चाहिये। तथा आवंटन की प्रक्रिया तब तक पूरी नही मानी जायेगी जब तक कि आवंटी को आवंटित भूमि का कब्जा नहीं सम्भला दिया जाता है।

अत: निर्देश दिये जाते है कि :—

1. भूमि आवंटन से पूर्व पटवारी को मौके की स्थिति की सही जांच कर यह स्पष्ट रिपोर्ट देनी चाहिये कि भूमि आवंटित किये जाने के लिए खाली है तथा उस पर किसी का कब्जा नहीं है। उप-खण्ड अधिकारी को भी यह सुनिश्चित कर लेना चाहिये कि अमुक खसरा नम्बर जो आवंटित किया जाना है, उस पर किसी भी व्यक्ति का कब्जा नहीं है।

2. आवंटियों को मौके पर पत्थरगड़ी करवाने के पश्चात् सरपंच, पटवारी व गिरदावर की उपस्थिति में 15 दिन में कब्जा सम्भला दिया जावें तथा उसकी मौके पर ही फर्द एवं नक्शा तैयार कर लिया जावे और उसकी एक-एक प्रति तहसीलदार, सरपंच व सम्बन्धित आवंटिती को दे दी जावे।

3. ऐसे मामले, जिनमें गरीबों को भूमि तो आवंटित की गई है परन्तु वास्तविक कब्जा नहीं दिलवाया गया है उनको नियमानुसार निश्चित समयावधि का विशेष ध्यान रखते हुए कब्जा दिलवाया जावे।

उक्त निर्देशित बिन्दुओं की अनुपालना में राजस्व अधिकारियों द्वारा किसी प्रकार की अनियमितता/उदासीनता नहीं बरती जावे।

प. 6 (65) राज/4/84/1 दिनांक 7 जनवरी 1988

26. भूमि आवंटितियों को आवंटित भूमि पर जाने के रास्तों का प्रावधान करने के सम्बन्ध में।

राजस्थान भू-राजस्व (कृषि प्रयोजनार्थ भूमि का आवंटन) नियम, 1970 के नियम 6 के उप-नियम (2-क) के पश्चात् एक नया उप-नियम (2-कक) जोड़कर यह प्रावधान किया गया है कि उप-खण्ड अधिकारी, कृषि प्रयोजनार्थ भूमि का आवंटन करने से पूर्व नये आवंटितियों को आवंटित भूमि तक पहुंचने के लिए रास्ता का प्रावधान करेंगे, जिससे आवंटितियों को अपने खेतों तक पहुंचने में किसी प्रकार की कठिनाई नहीं हो। ऐसा किये जाने के लिए उप-खण्ड अधिकारी सर्वप्रथम ऐसी

अतः आप अपने अधीनस्थ समस्त उपखण्ड अधिकारियों तथा तहसीलदारों को निर्देश जारी करें कि भूमि का आवंटन करने से पूर्व उपरोक्त प्रकार से रास्तों के लिये भूमि का प्रावधान करें तथा सुनिश्चित करें कि वे इन निर्देशों का अक्षरशः पालन करते हैं ।

प० 6(15) राज/4/88/13 दिनांक 6 दिसम्बर, 1988

27 अनुसूचित जाति/जनजाति के मामलों में आर्थिक सहायता तथा पैरवी बाबत ।

प्रशासन गांवों की ओर राजस्व अभियान के सम्बन्ध में माननीय मुख्यमन्त्री जी द्वारा निर्णयों की अनुपालना में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 183-बी में आवश्यक संशोधन किये जा रहे हैं । प्रस्तावित संशोधनों के अनुसार अनुसूचित जाति/जन जाति के व्यक्तियों द्वारा धारित भूमि पर किसी व्यक्ति द्वारा अनाधिकृत रूप से या जबरन कब्जा कर लिये जाने पर तहसीलदार को स्वयंमेव (सुओमोटो) कार्यवाही किये जाने के लिए अधिकृत किया गया है । इसी के साथ यह भी प्रावधान किया जा रहा है कि प्रति-प्रार्थी द्वारा पुनः या पश्चात्वर्ती अतिक्रमण पर उसे सिविल कारावास भिजवाया जावे ।

माननीय मुख्यमन्त्री जी ने चाहा है कि अनुसूचित जाति/जनजाति के आवंटितियों को आर्थिक सहायता उपलब्ध करवाई जाए तथा उनके मामलों की न्यायालय में पैरवी कराई जावे । अतः लेख है कि आप अपने अधीनस्थ समस्त अधिकारियों को निर्देश देवें कि अनुसूचित जाति/जनजाति के आवंटितियों के प्रकरणों में सरकारी पैरोकार द्वारा पैरवी की व्यवस्था करे, जिससे उन्हे किसी प्रकार की कठिनाई नही होवे । इन मामलों में पैरवी के सम्बन्ध में आपके यहा उपलब्ध बजट प्रावधान में से सरकारी पैरोकार को आवश्यक राशि उपलब्ध करवाने की भी व्यवस्था करावें । यदि अतिरिक्त बजट प्रावधान की आवश्यकता हो तो आवश्यक प्रस्ताव भिजवाने की व्यवस्था करें ।

प० 6(65) राज/4/84/12 दिनांक 6 दिसम्बर, 1988

तालाब पेटा भूमि का आवंटन

28. नदी, तालाब पेटा भूमि के आवंटन के सम्बन्ध में स्पष्टीकरण

उपरोक्त विषयान्तर्गत निर्देशानुसार निवेदन है कि राजस्थान भू-राजस्व (तालाब पेटा भूमि का काश्त प्रयोजनार्थ आवंटन) नियम, 1961 के अन्तर्गत इस विभाग के समसख्यक परिपत्र दि० 22-1-87 द्वारा यह स्पष्ट किया गया है कि यदि आवंटन अवधि

समाप्ति के पश्चात् आगामी वर्ष या ऐसी अवधि में जिसमें तालाब पेटा भूमि के आवंटन में आवंटन अधिकारी द्वारा समय पर आवंटन नहीं किए जाने के कारण देरी होती है और पूर्व के वर्ष में जिन व्यक्तियों को भूमि आवंटित की गई थी यदि उन्हीं व्यक्तियों द्वारा ऐसी भूमि पर आवंटन की अवधि के बाद काश्त जारी रखी जाती है तो ऐसे काश्तकारों को अतिक्रमी मानकर बीच की ऐसी अवधि के लिये शास्ति आरोपित नहीं की जावे बल्कि सामान्य निर्धारित दर से नियमानुसार लगान वसूल किया जावे। इसी संदर्भ में कुछ ऐसे मामले राज्य सरकार के समक्ष आये हैं जिनसे तालाब पेटा भूमि के आवंटन के सम्बन्ध में, राजस्व अधिकारियों की देरी के कारण सम्बन्धित काश्तकार पर शास्ति आरोपित की गई है तथा वसूल भी कर ली गई है।

अतः पुनः यह निर्देश दिये जाते हैं कि तालाब पेटा भूमि के आवंटन में यदि राजस्व अधिकारियों द्वारा समय पर आवंटन न करने से शास्ति आरोपित की गई हो तो ऐसे आवंटितियों से भविष्य में देय लगान में उपरोक्त राशि समायोजित कर ली जावें यदि किसी वर्ष पूर्व आवंटी को भूमि आवंटन नहीं होती है तो उसका अस्थाई आवंटन स्वतः ही समाप्त हो जावेगा तथा कब्जा नये आवंटी को दे दिया जायेगा किन्तु ऐसे मामलों में भी पूर्व आवंटी जो आवंटन अवधि समाप्त हो जाने के बाद भी काबिज रहा है और उसे आगामी वर्षों के लिए आवंटन नहीं हुआ है उससे भी केवल लगान की राशि ही वसूल की जावे, शास्ति वसूल नहीं की जावे।

प. 6 (39) राज/4/85/10 दिनांक 2 जून 1987

भूमि का संपरिवर्तन

की सम्मति प्राप्त करेगा। नियमों में यह भी प्रावधान किया गया है कि सहकारी समिति द्वारा सम्पूर्ण भूमि का (खाली छोड़ी गई तथा संपरिवर्तत कराई जा रही) संपरिवर्तन शुल्क जमा कराया जायेगा। अधिसूचना दिनांक 18-3-88 द्वारा संपरिवर्तन शुल्क का निर्धारण करते हुए आवासीय भू-खण्डों की दर 2/- रुपये प्रति वर्ग गज तथा वाणिज्यिक प्रयोजनों के लिए संपरिवर्तन शुल्क 6/- रुपये प्रति वर्ग गज निर्धारित की गई है। अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जन-जाति के सदस्यों के लिए सपरिवर्तन शुल्क की दर 50% रखी गई है।

पूर्व मे इन नियमों मे राजकीय भूमि पर किए गये अतिक्रमण तथा बिना स्वीकृति प्राप्त किए निजी खाते की भूमि पर किए गये निर्माण के नियमन सबंधी कोई प्रावधान नही था। उक्त अधिसूचना के द्वारा यह व्यवस्था करदी गई है कि यदि किसी खातेदार ने अपनी निजी भूमि का बिना स्वाकृति प्राप्त किए आवासीय एवं वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ 30-9-88 के पूर्व संपरिवर्तन कर लिया है तो निर्धारित सपरिवर्तन शुल्क इन्हीं नियमों के नियम 13-क मे निर्धारित शास्ति, जो कि सपरिवर्तन शुल्क के बरावर होगी, वसूल की जाकर नियमन किया जा सकेगा। राजकीय भूमि पर किए गए अतिक्रमण को नियमन करने के संबंध मे अधिसूचना दिनाक 29-8-88 द्वारा व्यवस्था की गई है कि यदि अतिक्रमी नियमन का पात्र है तो अतिक्रमी द्वारा दिनांक 30-6-87 से पूर्व राजकीय भूमि पर किए गये अतिक्रमण व निर्माण को सामान्य संपरिवर्तन शुल्क, शास्ती तथा भूमि का मूल्य जो कि सामान्य संपरिवर्तन शुल्क के दुगुने के बराबर होगा वसूल कर नियमन किया जा सकेगा। ऐसे मामलों मे भी अनुसूचित जाति तथा अनुसूचित जनजाति के व्यक्तियो से वसूल किए जाने वाला संपरिवर्तन शुल्क सामान्य दर का 50% होगा। इस संबंध मे यह स्पष्ट किया जाता है कि अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जन-जाति के सदस्यों को केवल संपरिवर्तन शुल्क के संबध में रियायत दी गई हैं। जहाँ तक शास्ति तथा भूमि की कीमत का प्रश्न है वह सभी वर्गों के लिए समान रूप मे लागू हागी।

अत: ग्रामीण क्षेत्र के लिए प्रभावी 1971 के संपरिवर्तन नियमो के अधीन आप उक्त संशोधनों के प्रकाश में शीघ्र ही कार्यवाही करें। राजकीय भूमि पर किए गये अतिक्रमण तथा निजी खाते की भूमि पर बिना स्वीकृति प्राप्त किए गये निर्माण को प्रथमत: नियमानुसार नियमित करने की कार्यवाही करें, यदि कोई अतिक्रमी संपरिवर्तन का पात्र नहीं पाया जावे या संपरिवर्तन कराना नहीं चाहे तो उसके विरुद्ध राजस्थान काश्तकारी अधिनियम व राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम की धारा 91 के तहत कार्यवाही की जावे।

प. 6 (40) राज/4/86/6 दिनांक 20 नवम्बर 1988 10699 / 26-11-90